

# Das Wesen der städtischen Grundrente

von

Dr. jnr. Friedrich Kleinwächter jnn.  
Ministerialkonzipist im k. k. österreichischen Finanzministerium.



Leipzig,  
Verlag von C. L. Hirschfeld  
1912.

IMIA POLITICA  
Martus

Verlag von C. L. Hirschfeld in Leipzig.

---

# Lehrbuch der Nationalökonomie.

Von

**Dr. jur. Fr. von Kleinwächter,**

k. k. Hofrat u. Prof. emer. der Staatswissenschaften an der Franz-Josef-Universität in Czernowitz.

Zweite Auflage.

Preis M. 8.—, in Halbfrauzband gebunden M. 10.—.

Das Buch Kleinwächters ist ein Lehrbuch der sogenannten allgemeinen oder theoretischen Nationalökonomie, aber nicht ein im trockenen Tone gehaltenes Schulbuch, welches das Höchste geleistet zu haben glaubt, wenn es möglichst viele Definitionen und Einteilungen von Schulbegriffen aufstellt und bringt, sondern ein gemeinverständlich geschriebenes Lesebuch für jeden Gebildeten, der einen Einblick in die wirtschaftlichen Einrichtungen und Erscheinungen zu gewinnen strebt

---

Vom gleichen Verfasser sind erschienen:

**Lehrbuch der Volkswirtschaftspolitik.** M. 5.—, geb. M. 6.70.

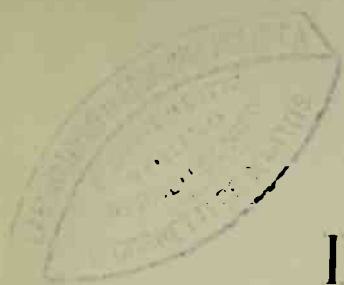
Dieses Werk schließt sich dem obigen Buche als zweiter Teil an. Er berücksichtigt den reich behandelten Stoff in den drei Abschnitten: Agrarpolitik, Gewerbepolitik, Handels- und Verkehrspolitik.

**Das Einkommen und seine Verteilung.** M. 10.—, geb. M. 12.—.

---

**Der wirtschaftliche Fortschritt. Sein Verlauf und Wesen.**  
Dargestellt an der Hand der wirtschaftlichen Entwicklung von der Höhe des Mittelalters bis zu der neuesten Zeit. Von Dr. Waldemar Mitscherlich, Professor der Staatswissenschaften an der K. Akademie zu Posen. Preis M. 5.—

---



VI. 224

UT01130325

# Das Wesen der städtischen Grundrente

von

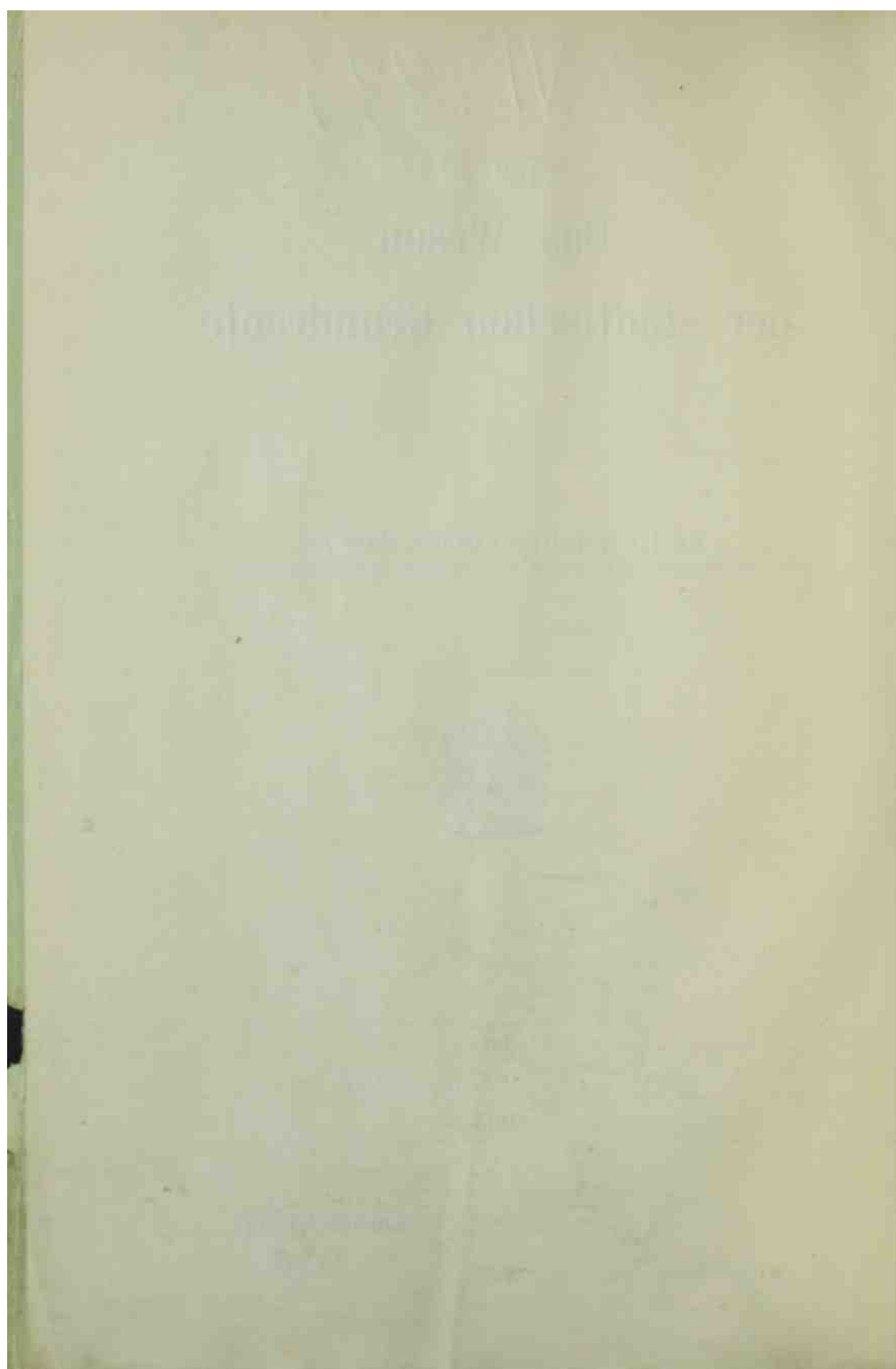
Dr. jur. Friedrich Kleinwächter jun.  
Ministerialkonzipist im k. k. österreichischen Finanzministerium.



---

Leipzig,  
Verlag von C. L. Hirschfeld  
1912.

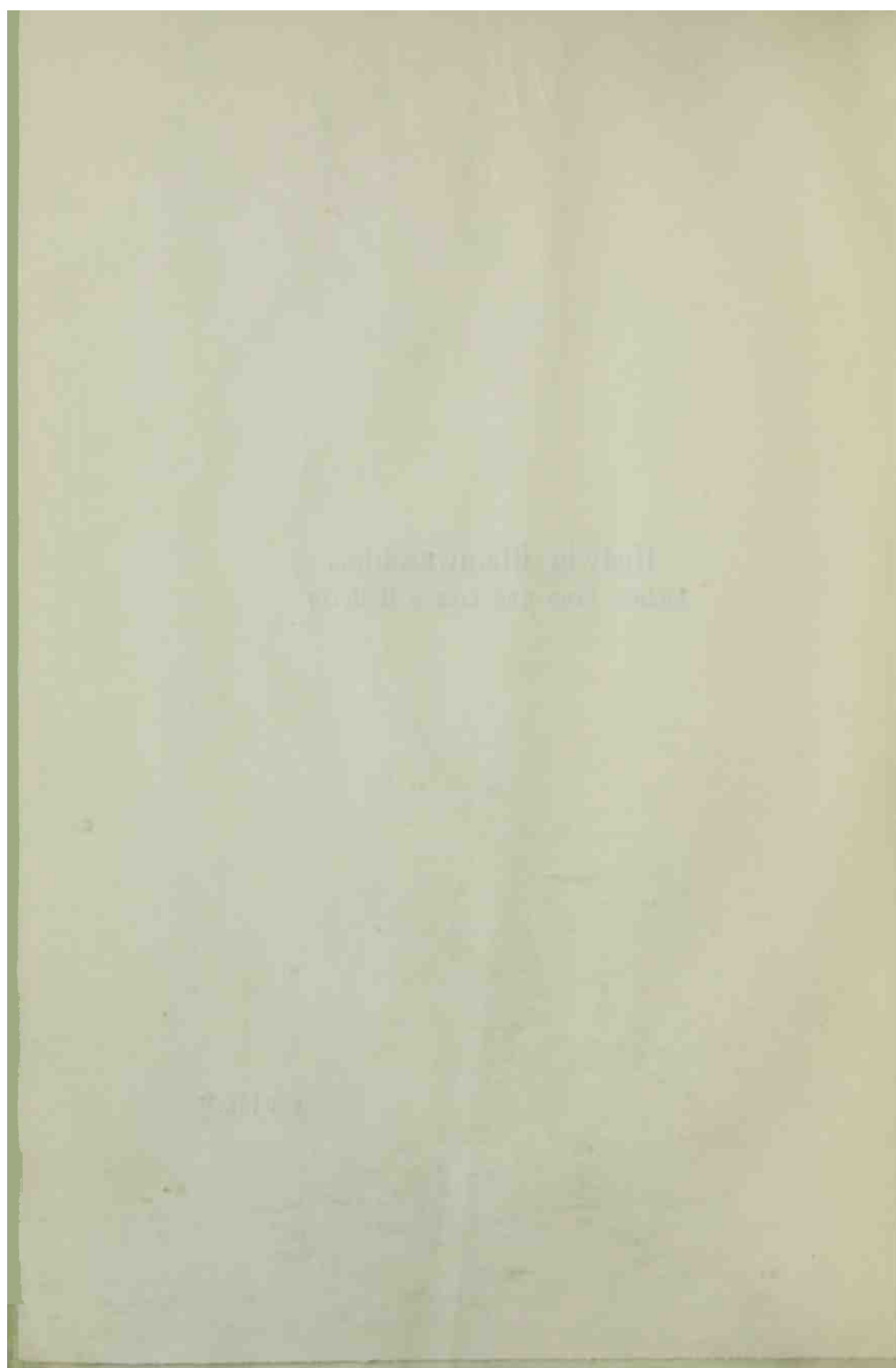
N.ro INVENTARIO  
PRE 15848





**Hedwig Kleinwächter,  
meiner Frau und treuen Helferin**

**gewidmet.**



## Vorwort.

Man kann an ein ökonomisches Problem von zwei Seiten herantreten. Entweder: man betrachtet es vorurteilslos als Erscheinung und sucht sein Wesen zu enthüllen, um es in das System der Erkenntnis einzufügen; oder: man sieht es daraufhin an, wie es sich zur menschlichen Wohlfahrt verhält, und wie, wenn es nottut, zu ihrer Förderung eingegriffen werden kann. Der erste ist der theoretische, der zweite der politische Standpunkt.

Bisher ist das Problem der städtischen Grundrente beinahe ausschließlich nur vom politischen Standpunkte betrachtet worden, was begreiflicherweise mannigfache üble Folgen gehabt hat; denn die politische Untersuchung einer wirtschaftlichen Erscheinung ohne vorherige theoretische Erforschung gleicht einem Wandern ohne Kenntnis des Weges.

Eine theoretische Untersuchung des Problems der städtischen Grundrente bedarf daher heute, wo die Wohnungsfrage im Mittelpunkt des öffentlichen Interesses steht, wohl keiner Rechtfertigung. Zum Aufbau der Untersuchung ist jedoch einiges zu bemerken.

Derjenige, der an die Untersuchung eines theoretischen Problems der ökonomischen Wissenschaft schreitet, begegnet auf seinem Wege einer besonderen Schwierigkeit, die in dem gegenwärtigen Zustande dieser Wissenschaft ihre Ursache bat.

Die theoretische Volkswirtschaftslehre hat sich bisher noch nicht zu allgemein anerkannten Grundsätzen durchzuringen vermocht. Gerade die prinzipiellsten Grundbegriffe sind es, um die der Streit der Meinungen wogt. Um nicht begreiflichen Mißverständnissen Tür und Tor zu öffnen, müßte eigentlich jeder Autor den Grundbegriffen der ökonomischen Wissenschaft gegenüber seinen eigenen prinzipiellen Standpunkt klarstellen. Eine konsequente Durchführung dieses Prinzips ist aber nicht möglich,

denn das hieße geradezu ein System der theoretischen Volkswirtschaftslehre aufbauen, bevor an die Untersuchung eines speziellen Problems geschritten werden kann.

Unter diesen Verhältnissen bleibt nichts anderes übrig, als einen Mittelweg zu wählen, der freilich alle Nachteile eines Kompromisses hat; denn wenn irgendwo, so werden auf diesem Gebiete über die Wahl des Weges die Meinungen auseinander gehen.

Manchem wird vielleicht die Untersuchung des Bedürfnisses über den Rahmen des behandelten Problems hinauszugehen scheinen. Mancher wieder wird eine Stellungnahme zum Zinsproblem vermissen und dergl. Ganz besonders gilt dies von der Wertlehre. Dem Kenner der modernen Wertlehre wird der ihr gewidmete Abschnitt vielleicht überflüssig erscheinen, denn er bringt ihm nichts Unbekanntes. Wenn man aber berücksichtigt, daß die moderne Wertlehre, obwohl ihre Grundlagen bereits seit einem Menschenalter vorliegen, keineswegs allgemeine Anerkennung gefunden hat, daß sie vielfach noch ignoriert wird, trotzdem ihre zunehmende Anerkennung nicht zu verkennen ist, so wird man im Vortragen ihrer Grundsätze, auf denen ja die ganze weitere Untersuchung fußt, vielleicht nicht mehr eine Überflüssigkeit sehen. Derjenige, der dieser Lehre fremd gegenübersteht, wird andererseits vielleicht über Knappheit und Kürze klagen und an manchen Orten eine eingehendere und tiefere Begründung der vorgetragenen Behauptungen vermissen.

Ich bin mir dieser Schwierigkeiten wohlbewußt und weit entfernt davon, zu glauben, einen Weg gefunden zu haben, der allen Anforderungen gerecht wird. Auf solchen Gebieten können schließlich und endlich immer nur subjektive Ansichten mit allen ihren Fehlerquellen entscheidend sein. Die Nachsicht des Lesers möge darum im Streben nach dem Ziel den Ersatz für das Nichterreichte finden.

W i e n im Februar 1912.

Friedrich Kleinwaechter jun.

## Inhalt.

	Seite
Einleitung . . . . .	1
<p>Die bisherige mangelhafte theoretische Fundierung des Wohnungsproblems; ausschließlich politischer Standpunkt der Untersuchung. Der Streit zwischen Voigt und Eberstadt als Beispiel für die Konsequenzen dieser Methode. Statt die Entstehung der Wohnungspreise zu erforschen, suchte man nach Mitteln, ihr Steigen zu verhindern. Die Untersuchung der Wohnungspreisbildung als Voraussetzung für die Untersuchung des Wohnungsproblems</p>	
I. Abschnitt.	
Das Wohnungsbedürfnis . . . . .	19
I. Teil.	
Das Wesen des Bedürfnisses . . . . .	19
A. Die Entstehung des Bedürfnisses . . . . .	19
<p>Begründung für die eingehendere Behandlung des Bedürfnisbegriffes. Der den Lebensprozeß bedingende Tatsachenkomplex. Die den Lebensprozeß fördernden Tatsachen. Das Bedürfnis als Wahrnehmung des Fehlens eines Gliedes des den Lebensprozeß bedingenden oder doch fördernden Tatsachenkomplexes. Die primären und sekundären Bedürfnisse.</p>	
B. Die Befriedigung des Bedürfnisses . . . . .	33
<p>Das Bedürfnis und das Streben nach seiner Befriedigung, zwei verschiedene psychische Funktionen. Die Fähigkeit des Menschen zur Reihung der Bedürfnisse nach ihrer Wichtigkeit als Wurzel seines wirtschaftlichen Handelns. Die Bedürfnisgattungen und Bedürfnisregungen.</p>	
II. Teil.	
Das Wesen des Wohnungsbedürfnisses . . . . .	38
A. Die Entstehung und Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses . . .	38
<p>Das Wohnungsbedürfnis ein primäres Bedürfnis. Der Kern des Wohnungsbedürfnisses. Seine Entwicklung von primitiven Anfängen bis zum heutigen Wohnungsbedürfnis. Die Fähigkeit der Bedürfnisse</p>	

besonders des Wohnungsbedürfnisses zur verminderten Befriedigung. Der Zusammenhang der verschiedenen Bedürfnisse. Die Bedeutung der Virements bei der Befriedigung verschiedener Bedürfnisse für die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses.	
B. Die Mittel zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses . . . . .	49
Nicht die Güter, sondern die von ihnen ausstrahlenden Naturkräfte, ihre Nutzleistungen, sind die letzten wirtschaftlichen Einzelheiten. Das Gut Wohnung als Komplex bestimmter Nutzleistungen.	
II. Abschnitt.	
Die Grundzüge der modernen Wertlehre . . . . .	57
I. Einleitung . . . . .	57
Der Mangel einer konsequenten Werttheorie in der herrschenden Lehre. Die Wirkung dieses Zustandes auf die Behandlung des Wohnungsproblems. Die Notwendigkeit, die Untersuchung des Wohnungsproblems auf eine konsequente Wert- und Preistheorie zu gründen. Die Wertlehre, wie sie von Menger, Jevons und Walras begründet, von v. Böhm-Bawerk, v. Wieser u. A. weitergebildet wurde, als Basis unserer Untersuchung.	
II. Der subjektive Wert . . . . .	60
Wert als Bedeutung eines Gutes für die Abhängigkeit einer Bedürfnisbefriedigung. Nützlichkeit und Seltenheit als Bedingungen des Güterwertes. Die Größe des Wertes. Der Grenznutzen. Das Kostengesetz.	
III. Der Preis . . . . .	75
Die Tauschkraft, die Fähigkeit eines Gutes gegen eine Quantität anderer wirtschaftlicher Güter ausgetauscht zu werden. Die Resultierende menschlicher Wertschätzungen. Der Preis als Maß der Tauschkraft. Das Grundgesetz der Preisbildung. Der leitende Gedanke: das Streben nach dem größten Tauschvorteil. Der Fall des isolierten Tausches. Der Tausch bei einseitigem Wettbewerbe der Käufer und bei einseitigem Wettbewerbe Verkäufer. Der Tausch bei beiderseitigem Wettbewerbe der Käufer und Verkäufer. Die Bestimmung der Höhe des Marktpreises durch die Höhe der subjektiven Wertschätzungen der Grenzpaare. Die Bestimmgründe des Preises.	
III. Abschnitt.	
Das Prinzip der Rente . . . . .	80
I. Der Wert ausdauernder Güter und die Entstehung der reinen Rente . . . . .	80
Der Wert eines Gutes gleich dem Werte seiner Nutzleistungen. Die Nutzleistungen der verbrauchlichen und ausdauernden Güter. Die Bedeutung des Zeitablaufes bei der Konsumtion der einzelnen Nutzleistungen. Die Minderschätzung künftiger Nutzleistungen als Ursprung der reinen Rente. Die reine Rente als Überschuß über den Ersatz der Abnutzung.	

II. Die reine Rente von Produktivgütern . . . . .	102
Der zweifache Wertabschlag bei den Nutzleistungen von Produktivgütern. Erstens: infolge des zeitlichen Abstandes vom Momente der Ablösung vom Produktivgute; zweitens: infolge des zeitlichen Abstandes vom Abschlusse des Produktionsprozesses. Zwei reine Renten.	
IV. Abschnitt.	
Die Grundsätze der wirtschaftlichen Zurechnung . . . . .	110
Die Stellungnahme zum Zurechnungsproblem entscheidend für den weiteren Gang unserer Untersuchung. Das Zurechnungsproblem in der Praxis gelöst; trotzdem seine Lösbarkeit von vielen Schriftstellern bestritten. Die Ursache dieses Widerspruches. Moralische, physikalische und wirtschaftliche Zurechnung. Die Mengersche und v. Wiersersche Lösung. Die v. Wierserschen Gleichungen. Die von v. Böhm-Bawerksche Lösung. Die Lösbarkeit des Problems mit einer für unsre Zwecke ausreichenden Genauigkeit.	
V. Abschnitt.	
Die reine Grundrente . . . . .	136
Der Boden als Gut von unendlich vielen Nutzleistungen. Der Wert der konsumierten Nutzleistung reine Rente — Grundrente. Die reine Grundrente ein Teil des Ertrages. Die Feststellung ihrer Höhe nach den Regeln der wirtschaftlichen Zurechnung. Die Produktionsfaktoren, unter die der Ertrag aufzuteilen ist. Die Höhe der reinen Grundrente und die sie bestimmenden Momente. Der Bodenwert. Die Bestimmung seiner Höhe durch Kapitalisierung der reinen Grundrente. Stellungnahme zur herrschenden Grundrentenlehre. Ricardos Differentialrententheorie. Sie erklärt nicht, was sie zu erklären vorgibt. Die Konsequenzen der Ricardoschen Rententheorie. Die „Erweiterung des Grundrentenbegriffs“. Die Unbrauchbarkeit des herrschenden Rentenbegriffs. Die Angriffe gegen die Ricardosche Theorie. Die Ursache der Erfolglosigkeit dieser Angriffe.	
VI. Abschnitt.	
Die städtische Grundrente . . . . .	180
I. Das Prinzip der reinen städtischen Grundrente . . . . .	180
Der Boden auch als Träger von Bauten ein Gut mit unendlich vielen Nutzleistungen. Das Wesen seines Ertrages. Die Hausnutzleistungen. Der Unterschied zwischen den Nutzleistungen des landwirtschaftlichen und des städtischen Bodens. Die Bestimmung des Ertragswertes des städtischen Bodens. Die Rente.	
II. Die Höhe der städtischen Grundrente . . . . .	196
Die Momente, von denen die Höhe der Grundrente abhängig ist. Die Rente als Differenz zwischen Ertrag und Ersatzquote. Die Formel $g = E - q$ . Die die Höhe des Ertrages und der Ersatzquote bestimmenden Bedingungen. Der Marktpreis der Hausnutzleistungen.	

Seine Entstehung und Gestaltung. Der Markt der Hausnutzleistungen. Der Markt der Wohnungs- und Geschäftsmieten. Ihr Zusammenhang. Der Wert der im Hausproduktionsprozesse aufgewendeten Produktionsgüter. Amortisationsquote und Zinsfuß. Ihr Einfluß auf die Höhe der Grundrente. Das Moment der Steuer. Die Wirkung der Steuer auf Grundrente und Wohnungspreisbildung.

III. Der Bodenpreis . . . . . 221

Auch für den Stadtboden gilt der Grundsatz, daß der Wert des Bodens gleich ist der Summe der Werte aller seiner Nutzleistungen. Die Momente, von denen die Höhe des Wertes des städtischen Bodens abhängt. Die Bildung des Wertes von noch unverbautem, in die Interessensphäre der Stadt gerücktem Boden. Die Eskomptierung der Grundrente. Die Mietskaserne als angebliche Ursache des Steigens des Bodenpreises. Der Einfluß der Spekulation auf die Bildung des Bodenpreises. Schluß.

---



# Autorenverzeichnis.

- |                              |                             |                                |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Adler 176.                   | Harrington 160.             | Ricardo 58, 139, 160,          |
| Anderson 161.                | Head 15.                    | 161, 163, 164, 165, 166,       |
| Bastiat 176.                 | v. Heckel 29.               | 167, 168, 169, 170, 171,       |
| Baumeister 3.                | Hercher 2.                  | 172, 173, 175, 176, 177,       |
| Baumstark 139, 161,          | v. Hermann 19, 20, 21,      | 178, 179, 194, 165, 196,       |
| 172.                         | 30, 31, 33, 102, 173.       | 230.                           |
| Berens 160, 176.             | Heyne 3.                    | Rodbertus 177.                 |
| v. Böhm-Bawerk 20, 37,       | Huber 4.                    | Roscher 20.                    |
| 50, 51, 54, 55, 59, 60,      | Jäger 3.                    | Rost 60.                       |
| 62, 65, 66, 68, 70, 71,      | Jevons 20, 37, 59, 112,     | Sax 20, 27, 28, 34.            |
| 72, 73, 74, 77, 78, 79,      | 161.                        | Schäffle 102, 112, 174.        |
| 80, 81, 87, 92, 93, 96,      | Kaulla 60.                  | Schmoller 60.                  |
| 97, 118, 119, 127, 129,      | v. Kirchmann 177.           | Schönberg 153, 176, 177.       |
| 131, 134, 135, 140, 150,     | Kleinwächter 102, 174       | Schotte 3                      |
| 155, 156, 184, 199, 212.     | Knies 112.                  | Schullern-Schratten-           |
| Borgesius 14.                | Koska 8.                    | hofen 176.                     |
| Boutrou 102.                 | Kraus 21.                   | Schumpeter 119, 125,           |
| Brentano 20, 21.             | Lederer 8.                  | 126, 127, 135.                 |
| Broda 130.                   | Lehr 29.                    | Schwarz 208.                   |
| Bücher 6.                    | Leser 161.                  | Smith, A. 160, 167.            |
| Carey 176, 177.              | Leuthold 3.                 | Sombart 3                      |
| Cassol 112, 117.             | Lexis 20, 28.               | Spitzer 137, 193.              |
| Child 160.                   | Liebig 138.                 | Stiehl 3.                      |
| Conrad, Else 4.              | Liefmann 37.                | v. Thünen 161, 172, 195.       |
| Cubel 19, 21.                | Lindemann 6.                | Timmermann 5.                  |
| Culloch, Mc. 161, 167.       | Malthus 161.                | Torrens 161.                   |
| Culpeper 160.                | v. Mangoldt, H. 102.        | Vitruvius 3.                   |
| Dairo 160.                   | v. Mangoldt, K. 4, 174,     | Voigt, A. 7, 8, 9, 10, 11, 13. |
| Damaschke 5, 6.              | 175.                        | Voigt, P. 8, 227.              |
| Diehl 5, 60, 161, 170,       | Menger 20, 22, 37, 50, 54,  | Waentig 172.                   |
| 172.                         | 59, 60, 70, 71, 110, 118,   | Wagner 5, 13, 19, 177.         |
| Eberstadt 3, 5, 7, 8, 9, 10, | 119, 122, 123, 130.         | Walker 112, 130.               |
| 11, 12, 13, 14, 16, 227,     | Mill, J. St. 112, 117, 130, | Walras 20, 59.                 |
| 229, 230.                    | 167.                        | Weber, Ad. 8.                  |
| Engel 3.                     | Mithoff 153, 176, 177.      | West 161.                      |
| Esslen 138.                  | Naumann 6.                  | Weyl 3.                        |
| Fabarius 8.                  | North 160.                  | v. Wieser 20, 33, 37, 59,      |
| Friedlander 3.               | Oppenheimer 161, 172.       | 62, 68, 110, 115, 118,         |
| Fuchs 3, S.                  | Pohle 3, 4, 13, 14.         | 120, 122, 123, 124, 125,       |
| Geldner 7.                   | Pöhlmanu 3, 20.             | 126, 127, 128, 129, 130,       |
| Gossen 20, 37.               | P'reuss 3.                  | 134, 135, 195.                 |
| Gutzzeit 5.                  |                             | Winter 6.                      |

## Verzeichnis der Abkürzungen.

Arch. f. S. w. u. S. p. . . . .	Archiv für Sozialwissenschaft und Sozialpolitik.
v. BÖHM-BAWERK, Grundzüge . . . . .	v. BÖHM-BAWERK, Grundzüge der Theorie des wirtschaftlichen Güterwertes, Jb. f. N. u. St. Neue Folge, 13. Bd. 1886, S. 1—82 u. 477—541.
„        Geschichte und Kritik . . . . .	derselbe, Kapital und Kapitalzins, I. Abteilung, Geschichte und Kritik der Kapitalzinstheorien, 2. Aufl. Innsbruck 1909.
„        Positive Theorie . . . . .	derselbe, Kapital und Kapitalzins, II. Abteilung. Positive Theorie des Kapitals, II. Aufl. Innsbruck 1902. (III. Aufl. bisher erschienen: I. Halbband. Innsbruck 1909.)
„        Rechte und Verhältnisse . . . . .	derselbe, Rechte und Verhältnisse vom Standpunkte d. volkswirtschaftlichen Güterlehre. Innsbruck 1891.
Hwb. d. Stw. . . . .	Handwörterbuch der Staatswissenschaften.
Jb. f. G. Vw. u. V. . . . .	Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft im Deutschen Reiche.
Jb. f. N. u. St. . . . .	Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik.
Kritische Blätter . . . . .	Kritische Blätter für die gesamten Sozialwissenschaften.
MENGER, Grundsätze . . . . .	C. MENGER, Grundsätze der Volkswirtschaftslehre, Wien 1871.
SCHÖNBERGS Hdb. . . . .	Handbuch der politischen Ökonomie, herausgegeben von G. SCHÖNBERG.
Schr. d. V. f. S. p. . . . .	Schriften d. Vereins für Sozialpolitik.
WAGNER, Grundlegung . . . . .	A. WAGNER, Grundlegung der politischen Ökonomie, 3. Aufl.
Wb. d. V. w. . . . .	Wörterbuch der Volkswirtschaft, hrg. von L. ELSTER, 2. u. 3. Aufl.
v. WIESER, Natürlicher Wert . . . . .	F. v. WIESER, Der natürliche Wert, Wien 1889.
„        Wirtschaftlicher Wert . . . . .	derselbe, Über den Ursprung und die Hauptgesetze des wirtschaftlichen Wertes, Wien 1884.
Zschr. f. V. w. S. p. u. V. w. . . . .	Zeitschrift für Volkswirtschaft, Sozialpolitik und Verwaltung, Wien.
Zschr. f. Wohn. w. . . . .	Zeitschrift für Wohnungswesen.

### Einleitung.

Die sozialen und wirtschaftlichen Umwälzungen des abgelaufenen Jahrhunderts haben eine Reihe sozialer Probleme teils neu geschaffen, teils zu einer Größe und Bedeutung gelangen lassen, daß Fragen, die früher vielleicht nur als lästige Begleiterscheinungen menschlichen Zusammenlebens empfunden wurden, heute zu Lebensfragen der Staaten und Völker geworden sind. Aber nicht allein die Vermehrung und das Wachstum sozialer Probleme charakterisiert das Leben der modernen Menschheit, sondern auch das Tempo in der Entwicklung sozialer Erscheinungen. Ganz besonders charakteristisch für unser Zeitalter ist jedoch die Stellung, die der Mensch den sozialen Problemen gegenüber einnimmt.

Die Probleme, die unter dem Sammelnamen der sozialen Frage unser Denken beschäftigen, hat es zum Teil und in bescheideneren Dimensionen schon früher gegeben. Sie wurden aber als unabänderliche grausame Tatsachen betrachtet, die man über sich ergehen lassen muß. Die heutige Menschheit hat angefangen den Glauben an unerschütterliche Tatsachen zu verlieren. Während früher an die Lösung sozialer Probleme aus dem Grunde gar nicht herantreten wurde, weil vom Standpunkte der herrschenden Weltanschauung eine Lösung von vornherein als ausgeschlossen galt, hat das heutige Denken jene Wendung zur Kritik genommen, die die Bedingung einer voraussetzungslosen Betrachtung der Ereignisse ist.

Wenn auch diese Richtung in der Entwicklung des Denkens die oft beklagte Folge hatte, daß scheinbar unerschütterliche Fundamente aller Wissenschaften ins Wanken gerieten, und vielfach an die Stelle festgefügtter Meinungen hoffnungsloser Pessimismus zu treten drohte, so war doch gerade sie diejenige, die zu ungeahnten Zielen wies. Neuer Mut erfüllte das Denken selbst

dort, wo es gewöhnt war, kampflos die Waffen zu strecken. Es fand auf den weiten Gebieten sozialen Geschehens ein unabsehbares Feld der Betätigung. An die Stelle beschaulicher Resignation trat mit raschen Schritten emsige Arbeit. Die mächtig emporschießenden sozialen Probleme drangen in den Mittelpunkt des öffentlichen Interesses, schoben rücksichtslos alles bei Seite und warfen ihre Schatten in die entferntesten Winkel öffentlichen Handelns. Von dieser Entwicklung wurde alles mitgerissen. Selbst Kreise, deren Denken und Interesse auf unveränderte Erhaltung des Bestehenden gerichtet ist, folgten, von den Ereignissen getragen, oft gegen ihren Willen dem Geiste der neuen Zeit. Es fing an zum guten Ton zu gehören, die Leiden der vom Glücke enterbten Volksgenossen, an denen man früher teilnahmslos vorbeigegangen war, zu sehen und lindern zu wollen.

Es ist ein Zeichen jeder allzu raschen Entwicklung, daß sie im Vorwärtsschreiten nur das Ziel im Auge hat und zu wenig auf den Weg achtet, den sie zu durchmessen hat. In dem neu-erwachten Streben, in den Gang der Ereignisse einzugreifen und sie zum Gedeihen der Gesellschaft zu lenken, wurde an die Erforschung des Wesens und der Ursachen der zu bekämpfenden Übel nicht immer die notwendige Sorgfalt und Aufmerksamkeit gewendet, die zwar für eine wirkliche Sozialpolitik unerläßliche Voraussetzung ist, im übrigen aber mit ihr nichts gemein hat. Der Zweck herrschte über die nüchterne Erkenntnis. Die Politik erdrückte die Theorie. Diese Entwicklung hatte eine gewisse Oberflächlichkeit in der Erforschung sozialer Probleme zur Folge, die schließlich nicht bloß der Wissenschaft, sondern ganz besonders der Politik schweren Schaden zuzufügen droht. Von aller Schuld an diesem Gange der Ereignisse kann freilich die Wissenschaft nicht völlig freigesprochen werden, in deren Lager noch heute der Kampf um ihre Ziele nicht ausgefochten ist.

Ein Problem, das unter der geschilderten Entwicklung ganz besonders zu leiden hat, ist das Wohnungsproblem.

Die kolossale Bevölkerungszunahme<sup>1)</sup> der Städte im abge-

1) HERCHER, Großstadterweiterungen, Göttingen 1904, gibt eine Tabelle der Zunahme der deutschen Großstädte von 1871 bis 1900, nach welcher Berlin in dieser Zeit von 886574 auf 2534021 Einwohner gestiegen ist. Die Zunahme der deutschen Großstädte bewegte sich nach dieser Tabelle zwischen

laufenen Jahrhundert — eine Entwicklung, die scheinbar noch lange nicht zum Stillstand gekommen ist — zeitigte eine Reihe von Übelständen in hygienischer, sozialer und wirtschaftlicher Beziehung, die in dem Worte Wohnungselend ihre Bezeichnung gefunden haben. Nicht, als ob alle die bekannten, von den Wohnungsreformern vielfach erörterten Übelstände etwas neues wären. Das Altertum<sup>1)</sup> und das Mittelalter<sup>2)</sup> kannte bereits das Wohnungselend. Neu ist bloß die Erfassung dieser Übelstände als Problem. Während frühere Jahrhunderte am Wohnungselend ihrer Städte vorbeiging, ohne an ein Eingreifen zu denken, hat in unserer Zeit sich eine mächtige Bewegung zur Abwehr entwickelt. Von England ausgehend verbreitete sie sich über fast alle Länder des europäisch-amerikanischen Kulturkreises. Eine Literatur<sup>3)</sup> in allen Kultursprachen entstand, die, obwohl sie

1,604 % bis 3,425 %. Siehe in dieser Beziehung auch: W. SOMMERT, Der moderne Kapitalismus (II. Abschnitt. Ursprung und Wesen der modernen Stadt), Leipzig 1902. II. PRUSS, Die Entwicklung des deutschen Städtewesens (I. Bd. Entwicklungsgeschichte der deutschen Städteverfassung) Leipzig 1906. SCHOTTE, Das Wachstum der deutschen Großstädte. Stat. Jahrb. deutscher Städte XI, S. 129. HERN, Das deutsche Wohnungswesen, Leipzig 1899. R. EBERSTADT, Das Wohnungswesen, Jena 1909. L. POHL, Die Wohnungsfrage, Leipzig 1910. (Samml. Götschen, Nr. 495 u. 496) I. Bd.

1) VITRUVIUS, De Architectura, II. 8. FRIEDLÄNDER, Sittengeschichte Roms, Leipzig 1869. PÖHLMANN, Die Übervölkerung der antiken Großstädte. R. EBERSTADT, Das Wohnungswesen (besonderer Abdruck aus dem Handbuch der Hygiene, hrsg. v. Th. Weyl, I. Abschn. Die Entwicklung der städtischen Bauweise). R. BAUMEISTER, Stadtbaupläne in alter und neuer Zeit, Stuttgart 1902.

2) LEUTHOLD, Von welchen Bestimmungen kann Minderung der Wohnungsnot in unseren Großstädten erwartet werden? Schr. d. Ver. f. Soz. pol. O. STIEHL, Der Wohnbau des Mittelalters, Handbuch der Architektur, Bd. IV, II. 2, 1908.

3) Aus der Fülle der Literatur der Wohnungsfrage seien hier nur einige Schriften genannt, die über den Stand der Frage im allgemeinen informieren. Eine auch nur annähernd vollständige Zusammenstellung der wichtigsten Schriften würde über den Rahmen der vorstehenden Arbeit hinausgehen. R. EBERSTADT, Artikel „Wohnungsfrage“, „Wohnungswesen“ im Wb. d. Vw. Derselbe, Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage. Jena 1909. C.J. FRICH, Artikel „Wohnungsfrage“ im Hwb. d. Stw. Derselbe, Die Wohnungsfrage (in „Die Entwicklung der deutschen Volkswirtschaftslehre im neunzehnten Jahrhundert“. Festgabe für Schmoller. II. T. Leipzig 1908). E. JÄGER, Die Wohnungsfrage. Berlin 1902. ENGEL, Die moderne Wohnungsfrage, Leipzig

eigentlich erst um die Mitte des abgelaufenen Jahrhunderts beginnt, heute fast nicht mehr zu überblicken ist. An der Spitze dieser Literatur steht, was Quantität und Qualität anbelangt, Deutschland. Hier war es vor allem der Verein für Sozialpolitik<sup>1)</sup>, der schon in seiner Gründungsversammlung in Eisenach (1872) die Wohnungsfrage zur Diskussion stellte. Er suchte zunächst das Vorhandensein einer Wohnungsfrage in Deutschland festzustellen und weitere Kreise für sie zu interessieren. Eine emsige Agitation suchte die Staatsregierungen zum Eingreifen zu veranlassen. Zu ungeahnten Dimensionen schwoll die Literatur an. Zeitschriften entstanden, deren Spalten ausschließlich dem Wohnungsprobleme gewidmet waren; zahlreiche Vereine<sup>2)</sup> suchten neue Anhänger für ihre Reformideen zu werben; Kongresse<sup>3)</sup> versammelten die Wohnungsreformer aller Länder zu gemeinsamer Arbeit.

Und doch, überblickt man die Fülle der Arbeit, die seit V. A. Huber<sup>4)</sup> bis auf den heutigen Tag geleistet wurde, so ist das Resultat eigentlich eine Enttäuschung.

Wenn auch die umfangreiche Wohnungsliteratur manche nicht zu unterschätzende Erkenntnisse zutage gefördert hat, so muß doch zugegeben werden, daß sie gegenwärtig nicht einmal über die Ursachen des Problems, geschweige denn über die Mittel, die zu seiner Lösung führen sollen, ins Klare gekommen ist. Der

1873. K. v. MANGOLDT, Jahrbuch der Wohnungsreform. Göttingen 1907. L. POHLE, Die Wohnungsfrage, Leipzig 1910 (Nr. 495 u. 496 der Sammlung Götschen).

1) Verhandlung der Eisenacher Versammlung zur Besprechung der sozialen Frage, Leipzig 1873, S. 231—243. ELSE CONRAD, Der Verein für Sozialpolitik und seine Wirksamkeit auf dem Gebiete der Arbeiterfrage, Jena 1906. Schriften des Vereins f. Sozialpolitik. Bd. XXX u. XXXI, 1896, Bd. XXXII, 1897 und Bd. XCV—XCIII, 1901 u. 1902.

2) Unter diesen insbesondere der „Deutscher Verein für Wohnungswesen“ (früher Verein „Reichswohnungsgesetz“, gegründet 1898), der bereits zahlreiche Schriften herausgegeben hat.

3) Über den letzten Kongreß (Wien 1910) vgl. Nr. 14 (Kongreßnummer) der „Mitteilungen der Zentralstelle für Wohnungsreform in Österreich“.

4) VICTOR AIME HUBER, der seit den 50er Jahren des 19. Jahrh. in Wort und Schrift für die Wohnungsreform eingetreten ist, gilt als Begründer der deutschen Wohnungsliteratur.



Streit der Meinungen ist einer Schlichtung nicht nur nicht näher gekommen, sondern er verschärft sich von Tag zu Tag.

Die Streitenden teilen sich vor allem in zwei große Gruppen, die einander schroff gegenüberstehen. Während die einen auf dem Boden der heutigen Rechts- und Wirtschaftsordnung stehen, leugnet die andere die Möglichkeit, auf dieser Basis das Problem lösen zu können.

Bereits in der Eisenacher Debatte (1872) bat Adolf Wagner<sup>1)</sup> auf den Zusammenhang der Wohnungsnot mit dem Privateigentum am Boden hingewiesen<sup>2)</sup>. Die ökonomisch-technischen Eigenschaften des Wohnungsbodens begründen seiner Ansicht nach für das Privateigentum an ihm eine abweichende Stellung vom sonstigen Privateigentum. Alle Reformen könnten bei Beibehaltung des Privateigentums am Boden nicht durchgreifend den Übelständen abhelfen<sup>3)</sup>. Alle solche Maßregeln charakterisierten sich als Etappen auf dem Wege vom privatwirtschaftlichen ins gemeinwirtschaftliche System<sup>4)</sup>. Noch einen Schritt weiter gehen die Bodenreformer<sup>5)</sup>, die die vollständige Beseitigung des Eigentums am Boden fordern und Grund und Boden allmählich in den Besitz des Staates, beziehungsweise der Gemeinde übergehen lassen wollen<sup>6)</sup>. Auf dem Standpunkte der vollständigen Abschaffung

1) Verhandlungen der Eisenacher Versammlung zur Besprechung der sozialen Frage. Leipzig, S. 231 ff.

2) Von der Sozialdemokratie, die selbstverständlich auch zu dieser Gruppe gehört, wird hier aus dem Grunde abgesehen, weil ja die Beseitigung der heute geltenden Rechts- und Wirtschaftsordnung der Hauptpunkt ihres Programmes ist, und damit ihre Stellung zum Wohnungsproblem von vornherein bereits gegeben ist.

3) WAGNER, Grundlegung, II. T. S. 497.

4) Ebenda, S. 511.

5) DIEHL, Artikel „Bodenbesitzreform“ im Hwb. d. Stw. Dasselbst auch ausführliche Literaturangaben. R. EBERSTADT, Artikel „Bodenreform“ im Wb. d. Vw. W. TIMMERMANN, Was will die Bodenreform?, mit einem Vorwort von A. Damaschko. Nr. 3 der Sammlung „Sozialer Fortschritt“, Leipzig 1904. P. GUTKAT, Die Bodenreform. Eine dogmenkritische Studie, Leipzig 1907.

6) In neuerer Zeit (seit Damaschke die Leitung übernommen hat) haben die im „Bunde deutscher Bodenreformer“ vereinigten Bodenreformer ihr Programm freilich auf das in der Praxis Erreichbare eingeschränkt, nämlich Beseitigung der unsozialen Auswuchse des bestehenden und Schaffung eines neuen Bodenrechtes, das den Gebrauch des Bodens als Werk- und Wohn-

des privaten Eigentums am Bauboden steht unter anderen auch C. Bücher<sup>1)</sup>, der die bestehenden Übelstände für so groß und schwer hält, daß er zu ihrer Beseitigung die Ausdehnung des Enteignungsrechtes auf den gesamten für Bauzwecke geeigneten Boden für gerechtfertigt hält.

Die zweite Gruppe, die im Rahmen der heutigen Rechts- und Wirtschaftsordnung eine Lösung für möglich hält, ist weit entfernt davon, ein in sich einiges Lager darzustellen. Hier sind die Gegensätze der Meinungen womöglich noch schroffer.

Während die erste Gruppe wenigstens im wesentlichsten Punkte, nämlich darin einig ist, daß die Wurzel des Übels im Privateigentum am Boden zu suchen ist, ringen in der zweiten Gruppe die verschiedensten Meinungen miteinander. So wurde längere Zeit hindurch das Wohnungsproblem als ein reines Klassenproblem („Arbeiterwohnungsfrage“) angesehen und von diesem Standpunkte aus zu erforschen getrachtet. Andere hielten es für ein bloßes Verwaltungsproblem, dessen Lösung im Wege entsprechender Verwaltungsmaßregeln nicht allzuschwierig sei. Andere wieder sahen in der Machtverteilung der herrschenden Klassen in den Städten ein so mächtiges Hindernis, daß sie eine Lösung des Problems so lange nicht für möglich hielten, als nicht in den städtischen Vertretungskörpern das Hausbesitzertum niedrigerungen ist<sup>2)</sup>. Von anderer Seite wurden gewisse, das Wohnungsproblem begleitende Erscheinungen, wie die Spekulation im Handel mit

stätte fördert, jeden Mißbrauch mit ihm ausschließt und die Wertsteigerung des Bodens möglichst dem Volksganzen nützlich macht. Vergl. Programm des Bundes deutscher Bodenreformer. A. DAMASCHKE, Die Bodenreform. 4. Aufl. Berlin 1907, und Aufgaben der Gemeindepolitik, 4. Aufl. Jena 1901, ferner: das Organ der Bodenreformer „Die Bodenreform“ (früher „Deutsche Volksstimme“) und „Jahrbuch der Bodenreform“, Vierteljahrshefte hrsg. v. A. Damaschke.

1) C. BÜCHER, Die wissenschaftlichen Aufgaben der modernen Großstadtgemeinden. 1896.

2) W. NAUMANN, Zur Wohnungsfrage in Sachsen, Leipzig 1902. S. 55 ff. H. LINDEMANN, Die deutsche Städteverwaltung, Stuttgart 1906. Abschnitt Städtebau und Wohnungswesen. F. WINTER, Österreichische Wohnungsverhältnisse, Österr. Verwalt. Archiv, V. Jhg. 1907. 5. u. 6. Heft, S. 234, fordert die Demokratisierung der städtischen Verwaltung und die „Entthronung des Hausbesitzers“. Er hält die Möglichkeit der Durchführung einer Wohnungsreform im Rahmen der heutigen städtischen Verwaltung für ausgeschlossen.



städtischem Boden, für die alleinige Ursache aller Übel gehalten, mit deren Verschwinden auch das Problem verschwinden müsse. Dann hieß es, die Wohnungsfrage sei eine Frage der Bauordnung, und die Mietkaserne die Wurzel der Übelstände. Manche wieder hielten die Wohnungsfrage für eine bloße Baukostenfrage, andere für eine verkehrspolitische Frage.

Das sind nur einige Beispiele der verschiedenen Standpunkte, von denen aus das Wohnungsproblem betrachtet wurde. Bei dieser Forschungsmethode mußten natürlich auch die Ergebnisse verschieden ausfallen. Nicht, als ob die erzielten Resultate einander unbedingt hätten widersprechen müssen. Es waren oft bloß verschiedene Seiten desselben Dinges, das von verschiedenen Seiten betrachtet, auch verschiedene Seiten zeigte. So mannigfach auch die Methoden waren, mit denen dem Wohnungsproblem an den Leib gerückt wurde, eine, und zwar die nächstliegende Methode, wurde nicht angewendet, nämlich die Betrachtung des Problems als wissenschaftliches Problem, jenseits von Gut und Böse, jenseits von jeder Sozialpolitik. Anstatt nach der Ursache der Krankheit zu forschen, suchte man Symptome zu heilen. In dem Streben den herrschenden Übelständen abzuhelpen, sann man nur auf Mittel zur Abhilfe, ohne das Problem gründlich erforscht zu haben. Man fing zu kurieren an, ohne den Patienten vorher eingehend untersucht zu haben. In aller Eile wurden Theorien aufgestellt und kritiklos akzeptiert. Auf der unsicheren Grundlage wurde weitergebaut, bis man schließlich zu Konsequenzen gelangte, die mit der Wirklichkeit nicht in Einklang zu bringen waren. Ein typisches Beispiel für diese Art der Forschung ist der bekannte Streit<sup>1)</sup> zwischen R. Eberstadt und A. Voigt.

1) Dieser Streit gehört wohl zu den unerquicklichsten Erscheinungen in der heutigen Wissenschaft. Er wurde mit einer Erbitterung geführt, die selbst vor Angriffen auf die persönliche Ehre nicht zurückscheute. Der Wissenschaft brachte er keinen Gewinn. Er brachte keine neue Erkenntnis. Wenn er hier eingehender besprochen wird, so geschieht es lediglich aus dem Grunde, um an ihm als einem typischen Beispiel die verfehlte Methode zu demonstrieren, mit der heute auf dem Gebiete des Wohnungsproblems gearbeitet wird. Um die Streitenden hat sich — wie meist im Leben — ein zahlreiches Publikum angesammelt, das bald für den einen, bald für den anderen Teil Partei ergriff. Die Folge war eine Literatur des Eberstadt-Voigtschen Streites. Von einer Zitation derselben muß hier selbstverständlich

R. Eberstadt ist der Ansicht, daß die Boden- und Häuser-spekulation, die durch die bestehenden Verwaltungseinrichtungen unterstützt wird, das Steigen der Bodenpreise, in weiterer Folge das Entstehen der kostspieligen und unhygienischen Mietkaserne und schließlich das Steigen der Mietpreise verursacht. Nach A. Voigts Meinung hingegen hängt der Preis der Wohnungen nicht so sehr von den Bodenpreisen, als von den Baukosten ab. Er bestreitet den von Eberstadt behaupteten Einfluß der Spekulation und die Verteuerung der Wohnungspreise durch die Mietkaserne, und sucht den Nachweis zu führen, daß diese Bauform nicht allein die hygienischere, sondern auch die ökonomischere sei.

Betrachtet man die von beiden Parteien für ihre Behauptungen vorgebrachten Argumente nüchtern und kühl, so findet man es ganz begreiflich, daß der Streit bis heute unentschieden ist, denn er ist auch gar nicht zu entscheiden, wenigstens nicht so, wie ihn jeder der Streitenden entschieden haben möchte.

Ist durch die beiden einander bekämpfenden Ansichten wirklich etwas über das Wesen der Sache gesagt? Mir scheint dies nicht der Fall zu sein. Tritt man ohne Voreingenommenheit an die Sache heran, so wird man zugeben müssen, daß die Spekulation als ausschließliche Ursache des Steigens der Wohnungs-

---

abgesehen werden. Der Hinweis auf die folgenden Schriften der Gegner mag genügen. R. EBERSTADT, Das Wohnungswesen, Jena 1904. Derselbe, Die Spekulation im neuzeitlichen Städtebau, Jena 1906. Derselbe, Die Spekulation, ihr Begriff und ihr Wesen, Jb. f. G. Vw. u. V. 29. Bd. 4. H. 1905. Derselbe, Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage, Berlin 1909. A. VOIGT und P. GELDNER, Kleinhaus und Mietkaserne, Berlin 1905. A. VOIGT, Zum Streit um Kleinhaus und Mietkaserne, „Kritische Blätter“, 1907, S. 75—90 u. S. 340—72. Derselbe, Kleinhaus und Mietkaserne, „Kritische Blätter“ 1907. S. 1. C. J. FUCHS, Zum Streit um Kleinhaus und Mietkaserne, „Kritische Blätter“ 1907, S. 278—84. Derselbe, Zur Wohnungsfrage, Leipzig 1904. Derselbe, Über städtische Bodenrente und Bodenspekulation, Arch. f. S. w. u. S. p. 22. Bd. (1906) S. 631 u. ff. u. 23. Bd. (1906) S. 712 u. ff. PAUL VOIGT, Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin und seinen Vororten, Jena 1901. LEDERER, E., Bodenspekulation und Wohnungsfrage, Arch. f. S. w. u. S. p. 25. Bd. (1907.) S. 613 u. ff. KOSKA, Die Spekulation im neuzeitlichen Städtebau, Zschr. f. Wohn. w. V. Jhg. (1906) Nr. 5. FABARIUS, Geschoßzahl und Baukosten städtischer Wohnhäuser, Zschr. f. Wohn. w. V. Jhg. 1906, Nr. 5. AD. WEBER, Über Bodenrente und Bodenspekulation in der modernen Stadt, Leipzig 1904. Derselbe, Boden und Wohnung, Leipzig 1908.

preise nicht denkbar ist. Wollte man dies behaupten, so käme man zu der unhaltbaren Konsequenz, daß ohne Spekulation ein Steigen der Wohnungspreise überhaupt ausgeschlossen wäre. Wir können nur soviel mit Gewißheit sagen, daß die Spekulation in gewissen Fällen zur Gestaltung der Wohnungspreise in einer Beziehung steht. Um zu dieser Erkenntnis zu gelangen, bedarf es keines so gewaltigen Beweisapparates. Aber selbst, wenn bewiesen wäre, daß das Steigen der Wohnungspreise ausschließlich von der Spekulation verursacht sei, haben wir damit etwas darüber erfahren, wie eigentlich die Wohnungspreise entstehen, wie es kommt, daß Wohnungen überhaupt einen Preis haben, wie die Wohnungspreise zu jenem Punkt gelangt sind, von dem aus die angeblich von der Spekulation verursachte Steigerung begonnen hat; denn, wenn ein Steigen der Preise eintreten soll, muß doch vorher erst ein Preis da sein. Damit, daß ein bestimmter Faktor die Ursache der Preissteigerung ist, ist noch keineswegs gesagt, daß er auch die Ursache der Preisentstehung ist. Gewisse Witterungseinflüsse können das Steigen des Barometers verursachen. Sie sind aber niemals die Ursache des Luftdruckes überhaupt.

Wenn nun Voigt den von Eberstadt behaupteten Einfluß der Spekulation bestreitet und der Ansicht ist, daß die Wohnungspreise hauptsächlich von den Baukosten abhängen, so ist damit über die Entstehung der Wohnungspreise doch ebenfalls noch gar nichts gesagt. Wenn wir diese Ansicht auch als bewiesen annehmen, so hätten wir über die Preisbildung noch gar nichts erfahren. Wir wüßten bloß, daß die Baukosten ein den Wohnungspreis beeinflussendes Moment sind. Daß die Baukosten die einzige Ursache der Preisbildung seien, behauptet auch Voigt nicht. Eine solche Behauptung wäre ebenso falsch, wie die, daß die Spekulation die einzige Ursache der Preisbildung sei. Sie stünde ebenfalls mit der Wirklichkeit in Widerspruch, denn wir können in jeder Stadt täglich die Beobachtung machen, daß Häuser trotz der gleichen Baukosten ganz verschiedene Wohnungspreise aufweisen. Wir kommen also auch hier bloß zu dem Resultat — immer unter der Voraussetzung, daß die Voigtsche Behauptung auch bewiesen ist —, daß die Baukosten in irgend einer Beziehung zur Bildung der Wohnungspreise stehen.

Resumieren wir das Ergebnis der beiderseitigen Behauptungen, so kommen wir zu dem Ergebnis: Eberstadt behauptet, die Spekulation stünde zur Bildung der Wohnungspreise in einer Beziehung und Voigt behauptet dasselbe von den Baukosten. Ist nun in einem solchen Streite eine Entscheidung zugunsten einer Partei möglich? Ist denn durch die Eberstadtsche Theorie die Voigtsche widerlegt? Und umgekehrt. Ist die Voigtsche durch die Eberstadtsche widerlegt? Ist denn der Fall nicht möglich, daß beide, Spekulation und Baukosten, in einer Beziehung zur Bildung der Wohnungspreise stehen? Eines schließt doch nicht unbedingt das andere aus. Wenn Eberstadt recht hat, so braucht darum Voigt noch garnicht unrecht zu haben, und umgekehrt. Es wird hier, wie so häufig im Leben und in der Wissenschaft, aneinander vorbei gestritten.

Und nun die Hauptfrage. Welchen Gewinn hat die Erkenntnis aus der Debatte gezogen? Nicht, wer recht und wer unrecht hat, ist von Wichtigkeit, sondern welche neue Erkenntnis uns dieser Streit gebracht hat. Wenn man genau zusieht, eigentlich keine, denn das Körnchen Wahrheit, daß Spekulation und Baukosten in irgend einer Beziehung zu den Wohnungspreisen stehen, war längst vor Eberstadt und Voigt bekannt. Der Streit hat nur dazu beigetragen, Verwirrung und Leidenschaft in die Forschung hineinzutragen, und an Stelle logischer Schlüsse persönliche Angriffe gesetzt. Auf die eigentliche Frage, wie überhaupt die Wohnungspreise entstehen, wie es kommt, daß Wohnungen überhaupt einen Preis haben, hat er keine Antwort zu geben vermocht. Und das ist doch der Kern der ganzen Frage. An Voigt und Eberstadt ist der Kardinalfehler, an dem die ganze Wohnungsfrage krankt, besonders deutlich zutage getreten. Sie sind an die Untersuchung der Frage, warum die Wohnungspreise steigen, herangetreten, bevor sie die Frage beantwortet hatten, warum und wie überhaupt Wohnungspreise entstehen. Ein solches Vorgehen mußte notgedrungen in eine Sackgasse führen. Und damit sind wir an jenem Punkte angelangt, wo der Eberstadt-Voigtsche Streit für die Wissenschaft von Interesse ist.

Überblickt man die Flut von Schriften, die sich mit dem Wohnungsproblem befassen, so wird man finden, daß sie sich fast

alle mit der Schilderung der vorhandenen Übelstände befassen und auf Mittel und Wege sinnen, ihnen abzuhelfen, wobei die Autoren meist von der Ansicht ausgehen, daß bei einigem guten Willen dies verhältnismäßig leicht möglich sei. Vom Standpunkte der Moral mag ein solches Beginnen vielleicht lobenswert sein, vom Standpunkte der Wissenschaft ist es ein Fehlgriff. Wieder einmal wurden hier zwei Dinge miteinander vermengt, die miteinander nicht das geringste zu tun haben. Für vorhandene Übelstände Abhilfe schaffen wollen, ist Politik, aber niemals Wissenschaft. Wissenschaft ist das Streben nach Erkenntnis nur um der Erkenntnis willen, ohne Rücksicht auf einen Zweck. Die ganze große Wohnungsliteratur hat aber den prinzipiellen Fehler begangen, das Wohnungsproblem statt vom wissenschaftlichen, vom politischen Standpunkt aus anzufassen. Psychologisch mag dies ja begreiflich sein. Das Wohnungsproblem tauchte als Problem auf, als man eine Reihe, die dichtgedrängte Wohnweise in den modernen Großstädten begleitende Übelstände wahrnahm. Der menschlich nächstliegende Gedanke ist: wie beseitige ich diese Übelstände. Es ist einmal in der menschlichen Natur gelegen, daß der Mensch, wenn er ein Übel empfindet, nicht zuerst daran denkt: wie ist dieses Übel entstanden, welche sind seine Ursachen, wie entwickelt es sich, sondern, wie beseitige ich es. Der politische Standpunkt einem Problem gegenüber hat aber mehrfache üble Folgen. Die erste ist, daß man nur zu leicht in den Begleiterscheinungen des Problems stecken bleibt. Die Versuchung liegt sehr nahe, daraus, daß gewisse Erscheinungen das Problem regelmäßig begleiten, den Schluß zu ziehen, daß sie auch die Ursachen des Problems sind. Die zweite üble Folge ist, daß man an die Erscheinung mit bereits vorgefaßten Meinungen herantritt und an Stelle erforschter Tatsachen Dogmen setzt. Die schließliche Folge ist dann, daß die Wissenschaft zur Dienerin der Politik wird. Sie soll dann das beweisen, was die Politik bewiesen haben will. Wenn die Wissenschaft dieser Anforderung nicht nachzukommen vermag, dann wird ihr daraus ein Vorwurf gemacht und sie die graue Theorie genannt, die vom Leben nichts wissen will.

Dieses Vorgehen zeigt sich am deutlichsten am Eberstadt-Voigtschen Streite. Eberstadt hat die zweifellos richtige Be-



obachtung gemacht, daß mit dem Steigen der Wohnungspreise häufig die Spekulation einhergeht. Jeder Spekulation klebt seit jeher ein wenig der Makel der Sündhaftigkeit an. Es sieht wie ein Hohn auf jede Gerechtigkeit aus, wenn plötzlich Leute, ohne etwas Sichtbares gearbeitet zu haben — der Ton ist auf „Sichtbares“ zu legen — große Gewinne erzielen, denn dem oberflächlichen Beobachter ist jeder Spekulationsgewinn Spielgewinn. Was ist naheliegender, als ihr die Schuld am Wohnungselend zu geben?<sup>1)</sup> Wenn das geschehen ist, soll die Wissenschaft die Begründung für diese Behauptung liefern. Daß sie das nicht leisten kann, ist ja klar, denn ihre Aufgabe kann es nicht sein, für eine vorweggenommene Konklusion die Prämissen zu liefern. Um das nicht-fundierte Gebäude vor dem Einsturz zu retten, muß es mühselig gestützt werden. Daß auf diese Weise nur ein notdürftiges Gerüst entstehen kann, ist ja begreiflich. Ich zweifle nicht an der Lauterkeit der Eberstadt'schen Überzeugung, die ihre Grundlage im Gefühle, nicht in der Erkenntnis hat. Aber mit Gefühlen, sie mögen moralisch noch so hochstehend sein, weiß die Wissenschaft nichts anzufangen.

Die Eberstadt'sche Theorie hat begreiflicherweise zahlreiche Anhänger gefunden, denn sie ist auf einen populären Ton gestimmt. Die Wohnungsfrage ist ein Problem, das vorwiegend die besitzlosen Klassen berührt. Der Millionär leidet nicht unter der Wohnungsnot. Die ihrer bedrückten Lage bewußt gewordenen Massen sehen gern — und das ist ja psychologisch begreiflich — die einzige Ursache ihrer Lage im Kapital. Wenn nun behauptet wird, das Steigen der Wohnungspreise sei auf das ausbeuterische Ausnützen fremder Notlage seitens einzelner Gruppen von Individuen zurückzuführen, und eine Abhilfe nur möglich durch Be-

<sup>1)</sup> Man mißverstehe mich nicht. Mir fällt es gar nicht ein, die Spekulation verteidigen zu wollen. Ich will sie weder anklagen, noch verteidigen. Für mich ist sie hier eine wirtschaftliche Erscheinung, wie jede andere. Diese Zeilen haben mit Ethik nichts zu tun. Sie wollen einem wirtschaftlichen Problem nachzuspüren trachten. — Diese Erklärung scheint auf den ersten Blick vielleicht überflüssig. Da aber heute auf dem Gebiete der Wohnungsfrage jeder, dem das Wort Spekulation nicht sofort einen Schrei der Entrüstung entlockt, Gefahr läuft, unlauterer Motive geziehen zu werden, schien mir die Präzisierung eines eigentlich selbstverständlichen Standpunktes notwendig.

Beseitigung dieser sozialen Schädlinge, so ist man des Beifalls weiter Kreise gewiß. Den besitzenden Klassen bot sich hier Gelegenheit, ihr Mitgefühl für die Besitzlosen ungefährdet zu betätigen und ihren Beifall zu finden<sup>1)</sup>. So edel auch diese Begeisterung sein mag, mit der in den Kampf für eine gute Sache getreten wird, neue Erkenntnis bringt sie nicht. Ebenso ist die Verteidigung der von Eberstadt angegriffenen Spekulation durch Voigt nicht Wissenschaft, sondern Politik. Das gleiche tun die meisten Wohnungsreformer. Wenn z. B. A. Wagner der Ansicht ist, daß die Wohnungsnot „in dem städtischen Privat- und Hauseigentum zwar nicht ihre einzige, aber eine ihrer vornehmsten Ursachen hat“<sup>2)</sup>, so ist das ebenso ein politischer Standpunkt, wie der der Bodenreformer oder jener, die die Wohnungsfrage als ein reines Verwaltungs- oder verkehrspolitisches Problem ansehen<sup>3)</sup>.

Wir sehen das Gebiet der Wohnungsreform von der Politik beherrscht. Sie betrachtet es als ihre Hauptaufgabe, die Mittel

1) Ganz richtig bemerkt POHL in seiner zitierten Schrift „Die Wohnungsfrage“ Bd. I, S. 8: „Hier schien der Ort gegeben, auf dem man, ohne wirkliche Lebensinteressen der heutigen Wirtschaftsordnung zu gefährden, insbesondere ohne die Stellung der Unternehmer zu schwächen, durchgreifende Reformen bewirken und damit ein weitgehendes Entgegenkommen gegen die Wünsche des vierten Standes bekunden und so zu einer Versöhnung mit der heutigen Gesellschaftsordnung beitragen konnte. Die entgegenstehenden Interessen erschienen nur relativ gering und nicht besonderer Berücksichtigung wert. So wurde das Wohnungswesen das Lieblingsgebiet, auf dem die bürgerlichen Kreise ihre Bereitwilligkeit zu positiver sozialpolitischer Mitarbeit praktisch zu betätigen suchten“.

2) A. WAGNER, Grundlegung, II. T., S. 491.

3) Ich möchte auch hier einem Mißverständnis vorbeugen. Es fällt mir nicht bei, ein Urteil über die Qualität irgend eines der vielen Mittel zur Linderung der Wohnungsnot fällen zu wollen. Die Frage, ob eines dieser Mittel zur Beseitigung der Wohnungsnot tauglich, minder tauglich oder gar untauglich ist, steht hier nicht zur Diskussion. Zu dieser Frage wird hier prinzipiell nicht Stellung genommen. Hier handelt es sich nur darum: Was hat die Wohnungsreformbewegung zur Erkenntnis des Problems beigetragen, und ist der eingeschlagene Weg als Weg zur Erkenntnis der richtigen? Denn prinzipiell gesprochen, kann eine wohnungspolitische Theorie, wie dem Übel abgeholfen werden kann, ganz gut den erwünschten Erfolg aufweisen, ohne damit die Erkenntnis des Problems gegeben zu haben. Ein auf empirischem Wege gefundenes Arzneimittel kann seinen Zweck erfüllen, ohne daß damit die Kenntnis vom Wesen und der Ursache des Leidens gewonnen wäre.

zur Beseitigung der Übelstände zu finden. Der reinwissenschaftlichen Untersuchung des Problems aber ist sie aus dem Wege gegangen. Die Folge davon, daß auf vagen unfundierten Behauptungen weiter gebaut wurde, ist, daß heute die Wohnungsreform auf einem toten Punkte angelangt ist. Immer mehr hat sich die Erkenntnis Bahn gebrochen, daß eine Reihe scheinbar unumstößlicher Wahrheiten, von denen die heutige Wohnungsreform ausgegangen ist, nichts weniger als einwandfrei ist<sup>1)</sup>. Betrachtet

1) Ein Beispiel: Bisher wurde in allen Schriften der Wohnungsliteratur immer darauf hingewiesen, wie nachteilig, unhygienisch und unwirtschaftlich der in Österreich und Deutschland übliche Hochbau (Mietkaserno) im Gegensatz zu dem in England und Amerika üblichen Flachbau (Kleinhaus) sei. Die Mietkaserno wurde als die Wurzel aller Übel von den meisten Schriftstellern (an ihrer Spitze EBERSTADT) angesehen. Die Vorteile des englisch-amerikanischen Flachbaues galten als evident. Diese Erkenntnis schien eine jener wenigen Wahrheiten zu sein, die von der Mehrzahl der Schriftsteller anerkannt waren. Nun hat neuestens L. POHLE (Die Wohnungsfrage, Leipzig 1910, Sammlung Götschen Nr. 495 u. 496. Bd. I, S. 56—89) gezeigt, daß die englisch-amerikanische Bauweise lange nicht jenes Ideal ist, für das sie allgemein gehalten wurde. Er weist nach, daß die Ansicht unrichtig ist, als sei das Vorherrschen des Eigenheims und des Kleinbaues auch schon ein Gegenmittel gegen das Umsichgreifen der Boden- und Häuserspekulation. Der von L. POHLE zitierte Beobachter amerikanischer Verhältnisse behauptet sogar das Gegenteil. Wo das Kleinhaus dominiert, könne die Spekulation viel weitere Kreise umfassen, und daher unter Umständen auch viel verderblicher wirken, als da, wo sie wegen der Vorherrschaft der Mietkaserno auf die schon etwas vermögenden bürgerlichen Kreise beschränkt bleibt. L. POHLE kommt zu dem Resultat, daß die Mietkaserno billigere Mieten ermögliche. (Dieser Ansicht ist übrigens auch VOIGT.) Auch hygienisch sei die Mietkaserno günstiger als das Kleinhaus, bei dem, wenn es überhaupt für Minderbemittelte erreichbar sein soll, minder strenge baupolizeiliche Vorschriften gelten müssen. „Das Fazit“, bemerkt POHLE (S. 99) schließlich, „das wir aus den Betrachtungen dieses Abschnittes (Kleinhaus und Mietkaserno in ihrer wirtschaftlichen, sozialen, hygienischen und kulturellen Bedeutung) über die wirtschaftlichen, hygienischen, politischen und sozialen Wirkungen von Hochbau und Flachbau zu ziehen haben, ist das folgende: Wie auf so vielen anderen Gebieten, so gibt es auch auf dem des Wohnungswesens kein absolutes, einzig und allein berechtigtes Ideal. Jedenfalls ist die Wissenschaft nicht imstande, weder das Kleinhaus, noch die Mietkaserno als das System des Wohnens zu erweisen, das unbedingt vor dem anderen den Vorzug verdiene und auf das daher die künftige Entwicklung nach Möglichkeit hinzulenken sei.“ Interessant ist auch die von L. POHLE (I. S. 101) zitierte Äußerung des holländischen Ministers BORGESJUS auf dem Düsseldorfer internationalen Wohnungs-



man die neu erscheinenden Schriften auf diesem Gebiete, so sieht man, daß sie meist lediglich eine Wiederholung des oft und oft Gesagten sind. Das Problem wird von einer Seite auf die andere gewälzt, ohne daß auf den Kern der Sache gedrungen worden wäre. Die Folge davon ist das Einreißen eines oberflächlichen Dilettantismus, der mit tönenden Phrasen das Fehlen einer systematischen Erforschung der Sache zu ersetzen sucht. Soll eine an sich ganz begründete Bewegung nicht in uferlosem Hin- und Herreden im Sande verlaufen, so bleibt nichts anderes übrig, als eine kühle und nüchterne kritische Untersuchung des Problems.

Worin besteht eigentlich das Wohnungsproblem? Kurz gesagt: Die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses wird immer kostspieliger<sup>1)</sup>. Um diese Tatsache dreht sich das Ganze. Das

kongresse, die die Verschiedenheit der Meinungen charakterisiert: „Sie finden das Kasernierungssystem für Deutschland schrecklich. Wir haben das System der Mietkaserne bis jetzt nicht, aber wir hoffen es in Zukunft in den großen Städten in einem gewissen Umfange zu bekommen. So verschieden sind die Ansichten.“ Eine merkwürdige Tatsache soll, wie Tagesblätter („Neue freie Presse“ vom 9. VIII. 1910, Nr. 16510) berichten, J. GEORGE HEAD, ein Mitglied des Londoner Bauamtes, unlängst in einem Vortrage mitgeteilt haben. Er konstatierte, daß in London in immer größerem Maßstabe Zinshäuser nach kontinentalem Muster gebaut werden, während eine ungewöhnlich große Anzahl von Eigenhäusern gänzlich unbewohnt sind. Die Unternehmer bauen einem Bedürfnis folgend in immer größerem Maßstabe Zinshäuser. „Ob es bloß der Reiz der Neuheit ist (wie manche Engländer behaupten), ob das Problem der Dienerschaft ein allzu schwieriges geworden ist, ob die hohen Steuern und Abgaben an Stadt und Land und die geringere Verantwortlichkeit dem Haus- und Grundbesitzer gegenüber die Ursachen sind, daß der Engländer die Tendenz nach dem Flat zeigt, während der Kontinentale aus dem Flat hinaus nach dem eigenen Hause strebt, das läßt sich kurzerhand nicht beantworten. Man steht hier vor einem sozialen Phänomen, das noch der richtigen Erklärung wartet.“

1) Die Wohnungsreformer sehen im kostspieliger werden der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses nicht das einzige Essenziale des Wohnungsproblems. Ihrer Ansicht nach besteht das Problem darin, daß die Zahl der Wohnungen dem Bedarfe nicht genügt, und die vorhandenen Wohnungen den heutigen hygienischen und wirtschaftlichen Anforderungen nicht entsprechen, mit anderen Worten: Mangel gesunder, geräumiger und preiswerter Wohnungen. Allo diese Momente scheinen mir jedoch in der angeführten Definition bereits enthalten zu sein. Das Charakteristische liegt ja darin, daß die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses, worin ja eben der Be-

ist der Kern des Problems. Das Wohnungsbedürfnis ist zweifellos neben dem Nahrungs- und Kleidungsbedürfnis das wichtigste

sitz einer den hygienischen und den sozialen Anforderungen entsprechenden Wohnung besteht, Opfer von dem Einzelnen verlangt, die er entweder gar nicht, oder nur mit Hintansetzung der Befriedigung anderer wichtiger Bedürfnisse zu bringen vermag. Infolge der Zunahme der erforderlichen Opfer sehen sich dann gewisse Kreise der Bevölkerung genötigt, auch mit minder komfortablen und minder hygienischen Wohnungen vorlieb zu nehmen. Daß jedoch überhaupt, ohne Rücksicht auf die Qualität, die Zahl der vorhandenen Wohnungen geringer sei, als der Bedarf, ist eine mindestens unbewiesene Behauptung. Vereinzelt und vorübergehende Ausnahmefälle abgesehen, kann man im Gegenteil die Beobachtung machen, daß der Mangel nur die kleineren, relativ billigen und guten Wohnungen betrifft. Wenn in vielen Städten von einer großen Zahl der Bewohner behauptet wird, daß sie nur schwer eine Wohnung finden können, so hat das seinen Grund meist darin, daß sie infolge ihrer Vermögensverhältnisse auf einen gewissen Kreis von Wohnungen beschränkt sind. Würden diese Bevölkerungsschichten in die Lage kommen, größere und kostspieligere Wohnungen mieten zu können, so würden sie die Erfahrung machen, daß sie jetzt ziemlich leicht eine Wohnung finden. Man kann in den meisten Städten die Beobachtung machen, daß an großen Herrschaftswohnungen meist kein Mangel herrscht, und daß dieselben im Verhältnis zu den kleinen Wohnungen oft sogar wohlfeiler sind. Man kann daher meist nicht von einem absoluten, sondern nur von einem relativen Wohnungsmangel sprechen. Der Begriff des relativen Wohnungsmangels ist aber in der hier angeführten Definition des Wohnungsproblems bereits enthalten. Was nun die vielfach aufgestellte Behauptung betrifft, daß unsere Wohnweise eine Verschlechterung gegen frühere Zeiten bedeute (R. EBERSTADT im Wb. d. Vw.), so ist diese nicht allein nicht bewiesen, sondern sie scheint vielmehr direkt falsch zu sein. (Vergl. in dieser Beziehung die Ausführungen L. POIRIES a. a. O., S. 89 ff.) Obwohl es beim Fehlen ausführlicher und sachgemäßer Quellen sehr schwer ist, vollkommen exakte Vergleiche zu machen, so muß doch zugegeben werden, daß die Wohnweise in den heutigen Städten im allgemeinen gewiß eine bessere und hygienischere ist. Das beweist schon das Fehlen jener furchtbaren Epidemien, die in früheren Jahrhunderten ganze Städte entvölkert haben. Bei der Beurteilung dieser Frage wird nur zu oft der Fehler begangen, daß Übelstände in der Wohnweise ausschließlich auf das Konto der heute üblichen Bauart gesetzt werden, während sie oft bloß auf das Zusammendrängen zahlreicher Menschen in den Städten zurückzuführen sind und dort auch dem Beobachter viel mehr in die Augen springen, als etwa auf dem Lande. In einem kleinen Dorfe fällt eine noch so unhygienisch gebaute Hütte dem Sozialpolitiker nicht so kraß auf, als in der Großstadt, wo vornehme Häuser und prächtige öffentliche Gebäude zum Anlegen eines viel strengeren Maßstabes verleiten. — Aus den angeführten Gründen scheint es mir unrichtig, die von vielen Reformern behauptete Verschlechterung der Wohnweise in die Definition des Begriffes Wohnungsproblem aufzunehmen.

Bedürfnis. Es ist ein Bedürfnis, auf das bei unserem Kulturstand und in unseren Breiten der Mensch schlechterdings nicht verzichten kann. Eine dauernde Nichtbefriedigung dieses Bedürfnisses würde unbedingt die Vernichtung des Lebens nach sich ziehen. Da unter den heutigen Verhältnissen der Mensch sich seine Wohnstätte nicht ohne weiteres selbst verfertigen kann, und jene Güter, die das Wohnungsbedürfnis zu befriedigen geeignet sind, nicht freie Güter sind, so bleibt, um in den Besitz der das Wohnungsbedürfnis befriedigenden Güter zu gelangen, nichts anderes übrig, als andere Güter im Tauschwege hinzugeben. Wenn also behauptet wird, daß die Wohnungen immer teurer werden, so heißt das: es muß zur Erwerbung einer Wohnung ein immer größeres Quantum an Gütern hingegeben werden. In die Sprache des Alltags übersetzt: Die Preise der Wohnungen steigen.

Die Wohnungsliteratur hat sich nun damit befaßt, Mittel ausfindig zu machen, die geeignet wären, diesem Steigen eine Schranke zu ziehen, eventuell das Steigen in ein Sinken zu verwandeln. Der Fehler in der Methode lag jedoch darin, daß an diese Frage herantreten wurde, ohne sich darüber im klaren zu sein, wie die Wohnungspreise überhaupt entstehen, wie es kommt, daß Wohnungen einen Preis haben, daß Häuser ihren Eigentümern einen Ertrag abwerfen. Hier wäre der Punkt gewesen, wo die Untersuchung ihren Anfang hätte nehmen müssen, sollte sie nicht auf vagen Prämissen aufgebaut in der Luft hängen bleiben. Der Mehrzahl der Schriftsteller schwebt wohl der Gedanke vor, daß mit der Erörterung der Übelstände und mit der Suche nach den Mitteln zur Abwehr das Problem nicht erfaßt sei. Aber sie gingen dem Gedanken nicht weiter nach, da eine vielfach als unangefochtene Wahrheit geltende ökonomische Lehre eine bequeme Brücke bot, um allen Schwierigkeiten aus dem Wege zu gehen. Das war die Ricardosche Grundrentenlehre. Mit ihrer bestechenden Einfachheit schien sie jede weitere Untersuchung überflüssig zu machen. Darum glaubte die Wohnungsliteratur einer näheren Erörterung des Grundrentenproblems geflissentlich aus dem Wege gehen zu dürfen.

Im folgenden soll nun der Versuch gemacht werden, die Preisbildung und Preisveränderung der Wohnungen, mit anderen Worten die Entstehung und Veränderung der städtischen Grund-

rente, zu untersuchen und klar zu stellen. Erst wenn hierüber Klarheit geschaffen ist, wenn die Verzweigungen der preisbildenden und preisverändernden Kräfte aufgeheilt sind, dann wird sicherer Boden für die weitere Erforschung des Wohnungsproblems gewonnen sein. Wenn dann die Politik, die Ergebnisse der wissenschaftlichen Forschung sich zu Nutze machend, in den Gang der Ereignisse zum Wohle der Menschheit lenkend eingreifen will, so wird sie, auf sicherer Grundlage stehend, sich leichter vor Mißgriffen bewahren können. Hiermit ist aber ein Gebiet berührt, das nicht mehr in den Rahmen der folgenden Erörterung fällt, das dem von der Theorie beherrschten Gebiete wohl benachbart, niemals aber gleich sein kann.

Um nun zu diesem Ziele zu gelangen, soll vorerst jenes Phänomen näher betrachtet werden, das die Wurzel des Wertes und Preises der Güter überhaupt ist, nämlich das Bedürfnis, und zwar in seiner speziellen Beziehung zur Wohnung, als Wohnungsbedürfnis.

## I. Abschnitt. Das Wohnungsbedürfnis.

### I. Teil. Das Wesen des Bedürfnisses<sup>1)</sup>.

#### A. Die Entstehung des Bedürfnisses.

Damit jene uns bisher ihrem Wesen nach unbekannte Erscheinung, die wir Leben nennen, erhalten werde, bedarf es des Eintrittes einer Reihe von Tatsachen, die auf den Träger des Lebens einwirken.

1) Wenn hier das Bedürfnis im allgemeinen ausführlicher besprochen wird, als dies auf den ersten Blick im Rahmen der vorliegenden Schrift gelegen zu sein scheint, so geschieht es aus dem Grunde, weil in allen systematischen Darstellungen der Volkswirtschaftslehre eine eingehendere Erklärung des Wesens der Bedürfnisse fehlt. Die meisten begnügen sich damit, zu konstatieren, daß der Mensch Bedürfnisse hat und sie zu befriedigen trachtet, so z. B. A. WAGNER (Grundlegung, I. Teil, 1. Hbd., S. 73 ff.), der den Menschen „ein bedürftiges oder Bedürfnisse empfindendes Wesen“ nennt und im übrigen v. HERMANN'S Bedürfnisdefinition, jedoch unrichtig zitiert, akzeptiert. Merkwürdig ist die Tatsache, daß fast alle Schriftsteller, welche die HERMANN'Sche Definition angenommen haben, diesen Fehler begehen, auf welchen CÜHSEL (Zur Lehre von den Bedürfnissen, Innsbruck 1907, S. 78 u. 79) hingewiesen hat. Die HERMANN'Sche Definition wird immer als „das Gefühl eines Mangels mit dem Streben ihn zu beseitigen“ zitiert. Damit ist eigentlich nicht viel gesagt. Nun heißt es aber bei HERMANN (Staatswirtschaftliche Untersuchungen, 2. Aufl. München 1870, S. 5) nicht „das“ sondern „dieses“ Bedürfnis, und diesen Worten geht der Satz voraus: „In allen diesen Beispielen, die sich tausendfach vermehren ließen, macht sich das Gefühl oder Bewußtsein eines Mangels geltend, welcher den Gang des Lebens beengt, behindert, gefährdet, verbunden mit dem Streben demselben abzuhelpen“. Dann kommt erst der Satz „dieses Gefühl eines Mangels mit dem Streben ihn zu beseitigen, heißt Bedürfnis“. Dadurch nun, daß der zweite Satz aus dem Zusammenhang herausgerissen, und das Wort „dies“ in „das“ verwandelt wurde,



Wenn wir auch vom Wesen des Lebens selbst nichts wissen, so wissen wir doch soviel, daß es nicht ein eine gewisse Zeit hindurch während der Zustand ist, der unbeweglich zwischen seinen beiden Polen, Entstehung und Untergang, ruht, sondern

ist der Sinn der Definition zerstört worden. Der Vorwurf, den SAX (Grundlegung der theoretischen Staatswirtschaft, Wien 1887, S. 174) erhebt, daß HERMANN die Frage, was ein Mangel sei, nicht beantwortet, ist daher ganz unberechtigt. HERMANN hat nicht gesagt, das Bedürfnis sei das Gefühl eines Mangels mit dem Streben ihn zu beseitigen, womit ja tatsächlich nichts erklärt wäre, sondern ausdrücklich gesagt, worin der Mangel besteht, nämlich in einem Mangel, welcher den Gang des Lebens boengt, behindert, gefährdet. Die falsch zitierte HERMANNsche Definition schwebt auch LEUR (Grundbegriffe der Nationalökonomie. 2. Aufl. Leipzig 1901. S. 51 ff.) vor, der Bedürfnisse „jene Gefühle unzureichender oder mangelnder Befriedigung, verbunden mit dem Verlangen, ihnen zu genügen“ nennt, und LEXIS, der (Artikel „Bedürfnis“ im Hwb. d. Stw.) das Bedürfnis „die subjektive Empfindung eines Mangels, das Begehren nach einer unmittelbar durch äußere Mittel zu erlangenden persönlichen Befriedigung“ definiert. ROSCHER wieder (Grundlagen der Nationalökonomie, 24. Aufl., bearb. v. R. PÖHLMANN, S. 1 u. 2) fängt gleich ohne jede Definition an, die Bedürfnisse einzuteilen. (Natur-, Anstands- und Luxusbedürfnisse.) Einer der ersten, der sich mit dem Wesen der Bedürfnisse eingehender befaßt, war v. HERMANN in seiner eben zitierten Schrift. Er hat die Wichtigkeit dieses Problems erkannt, indem er das Bedürfnis den Anfang und seine Befriedigung das Ziel der Wirtschaft genannt hat (S. 78).

Welche Bedeutung das Bedürfnis für die Erfassung der grundlegenden Probleme der Wirtschaftstheorie hat, zeigen die Arbeiten der modernen Werttheoriker (GOSSEN, MENGER, BÖHM-BAWERK, v. WIESER, JEVONS, WALRAS usw.), deren Forschungen die Theorie erst auf feste Grundlagen gestellt haben. Die ganze moderne Wertlehre ruht ja eigentlich auf dem Bedürfnis. L. BRENTANO (Versuch einer Theorie der Bedürfnisse, Sitzungsberichte der kgl. bayrischen Akademie d. Wissenschaften philos.-philolog. u. histor. Klasse. Jahrg. 1908, 10. Abt., S. 3) bezeichnet die Theorie der Bedürfnisse als die wissenschaftliche Grundlage der Wirtschaftslehre. Aber auch MENGER (Grundsätze) geht, obwohl er das Bedürfnis als Ursprung des Güterwertes ausführlich erörtert, dem Wesen des Bedürfnisses nicht weiter nach. Auch v. BÖHM-BAWERK (Grundzüge) bespricht eingehend Bedürfnis und Bedürfnisbefriedigung, erörtert jedoch Wesen und Entstehen des Bedürfnisses nicht. Tiefer geht in dieser Beziehung v. WIESER (Wirtschaftlicher Wert). Er unterscheidet bereits zwischen Bedürfnis und Interesse an der Bedürfnisbefriedigung als zwei wesentlich verschiedenen Dingen. SAX (Grundlegung der theoretischen Staatswirtschaft, Wien 1887, S. 172 ff.) nennt das Bedürfnis den obersten Grundbegriff der Wirtschaft. „Er liegt eingeschlossen im Begriffe der Ökonomie selbst, denn er bezeichnet die Tatsache des Bewußtseins von jenem Abhängigkeitsverhältnisse, in welchem der Mensch zu der beschränkten Außenwelt hinsichtlich der

daß eine stete Aufeinanderfolge von Ereignissen im menschlichen Organismus diesen Zeitraum erfüllt. Dieser Ablauf der Ereignisse muß im Gange erhalten werden. Seine Unterbrechung ist der Tod.

Das bloße Vorhandensein eines Lebewesens genügt aber noch nicht zu seiner Erhaltung. Die Natur stattet es nicht so aus, daß es auf sich selbst gestellt im leeren Raume, dem Einflusse aller physikalischen Kräfte entrückt, existieren könnte. Sein Organismus steht in beständigen Beziehungen zur Außenwelt, die eine Reihe von Tatsachen liefern muß, damit das Leben

Erreichung seiner (instinktiven und vernünftigen) Zwecke sich befindet“ (a. a. O. S. 172). Hier liegt der Kern des Problems, im Bewußtsein von der Abhängigkeit. Einer eingehenden Untersuchung hat das Wesen der Bedürfnisse F. CUNEL (Zur Lehre von den Bedürfnissen, Innsbruck 1907) unterzogen. Eine Polemik mit ihm würde über den Rahmen dieser Schrift hinausgehen. (Vgl. O. KRAUS' Kritik in der Zschr. f. Vw. Sp u. Vw., Bd. 17, S. 499 ff.) Er scheint mir den Kern der Sache nicht erfaßt zu haben. Nur kurz sei bemerkt, daß CUNEL davon ausgeht, daß sich das menschliche Leben (die Lebensdauer) als eine ununterbrochene Kette unzähliger untereinander verschiedener Zustände des menschlichen Organismus vorstellen lasse. Es gäbe Zustände, in welchen die Lebensfunktionen leicht, und solche, in denen sie nur mühsam vor sich gehen. Diese Vorgänge des Organismus fördern oder hemmen das Leben. Hier scheint mir ein Fehler in der Konklusion zu liegen. Ein „Zustand“ des Lebens kann nicht auf das Leben wirken, denn nach CUNELS Worten ist diese Kette von Zuständen das Leben selbst. Warum aber diese Zustände hemmend oder fördernd wirken, das erklärt CUNEL nicht. Das kann meines Erachtens nur eine außerhalb des Lebens wirkende Ursache haben. Erschwert wird das Verständnis von CUNELS Schrift überdies noch durch eine neugeschaffene mitunter sehr anfechtbare Terminologie. Auch S. SULZER, Die wirtschaftlichen Grundgesetze in der Gegenwartsphase ihrer Entwicklung, Zürich 1895, geht nicht, obwohl er die Bedürfnisse ausführlich bespricht, auf den Kern des Problems.

Mir scheint nun ein tieferes Erfassen des Problems, das Forschen nach der Ursache des Bedürfnisses, nach der Art seines Entstehens, mindestens ebenso wichtig als die Erforschung der verschiedenen Formen, unter denen es auftritt, wie v. HERMANN und andere es getan haben. Die folgenden Auseinandersetzungen sind weit davon entfernt, eine auch nur annähernd erschöpfende Darstellung des Bedürfnisproblems geben zu wollen. Eine solche würde über Umfang und Zweck dieser Schrift hinausgehen. Sie will lediglich nur so weit gehen, bis eine sichere Grundlage für die weiteren Erörterungen gefunden ist. (Vgl. bezüglich der Ursache des Bedürfnisses die zitierte Schrift von L. BRENTANO).

im Gange erhalten wird. Das ist eigentlich eine Selbstverständlichkeit, denn das Entstehen der Lebewesen spielt sich nicht außerhalb der Natur ab, sie werden nicht aus einer außerhalb der Natur gelegenen Sphäre in die Natur gesetzt, sondern sie entstehen in ihr und durch sie<sup>1)</sup>. Die umgebende Natur ist daher an der Erhaltung des Lebensprozesses innig beteiligt. So bedürfen, um nur einige der größten äußeren Einwirkungen der umgebenden Natur auf den Lebensprozeß zu erwähnen, alle Lebewesen eines Mediums, wie Luft oder Wasser, das den Raum, in dem sie sich befinden, ausfüllt. Dieses Medium muß einen gewissen Druck auszuüben imstande sein. Seine Temperatur muß sich innerhalb bestimmter Schranken halten. Gewisse Stoffe müssen den Lebewesen zur Erhaltung der Energie zugeführt werden usw. usw. Alle diese äußeren Einwirkungen setzen einen Tatsachenkomplex voraus, dessen Fehlen eine Hemmung des Lebensprozesses nach sich zieht.

Betrachten wir das Verhältnis des Lebensprozesses zu diesem Tatsachenkomplexe näher, so werden wir folgendes feststellen können.

Dieser Tatsachenkomplex kann auch nicht einen Moment außer Beziehung zum Lebensprozeß gesetzt werden, ohne ihn sofort zu unterbrechen. Der Mensch bedarf zur Erhaltung seines Lebens der fortwährenden Zufuhr eines bestimmten Gasgemenges, das wir Luft nennen. Der Druck des Mediums, in dem er sich aufhält, muß sich ebenso wie die Temperatur innerhalb gewisser Grenzen halten. Eine Reihe von Stoffen muß seinem Organismus einverleibt werden. Es würde zu weit gehen, auch nur einen Bruchteil aller jener Einwirkungen aufzählen zu wollen, die die Erhaltung des menschlichen Lebensprozesses bedingen.

Bei näherer Untersuchung dieses Tatsachenkomplexes werden wir sehen, daß trotz der Fülle der Erscheinungen sich zwei scharf voneinander geschiedene Gruppen unterscheiden lassen, aus denen er besteht.

---

1) Der erste, der die Bedeutung dieser in den Naturwissenschaften längst anerkannten Wahrheit für die Volkswirtschaftslehre erkannt und sie zur Grundlage überaus fruchtbarer Untersuchungen gemacht hat, war C. MENGER (Grundsätze).



Die erste Tatsachengruppe ist jene Gruppe von Tatsachen, die stets und ununterbrochen gegeben sein muß, wenn der Lebensprozeß im Gange erhalten bleiben soll. Zu dieser Gruppe gehört das Vorhandensein einer gewissen Temperatur des umgebenden Mediums, ein bestimmter Druck dieses Mediums und dergl., denn eine Temperatur von  $3000^{\circ}\text{C}$  würde die Vernichtung des Lebensprozesses, wenn sie auch nur einen Bruchteil einer Sekunde andauern würde, ebenso vernichten, wie ein Luftdruck von 3000 Atmosphären.

Bei der zweiten Gruppe sehen wir jedoch, daß sie zwar ebenfalls für die Erhaltung des Lebensprozesses absolut notwendig ist, daß aber ihr Vorhandensein nicht ununterbrochen notwendig ist, daß es genügt, wenn sie innerhalb gewisser Zeitabschnitte gegeben ist. Solche Tatsachen sind Nahrung, Licht u. a. Es wäre ganz ohne Folgen für die Erhaltung des Lebensprozesses des Menschen, wenn plötzlich nach einer Sättigung sämtliche Nahrungsquellen der Welt mit einem Schlage versiegt, wenn sie nur nach Ablauf einer bestimmten Zeit wieder vorhanden sind. Die Zeitabstände, die zwischen diesen Punkten liegen, wo solche Tatsachen gegeben sein müssen, weisen freilich große Verschiedenheiten auf. Sie sind z. B. bei der Tatsache Nahrung verhältnismäßig klein, bei der Tatsache Licht verhältnismäßig groß. Die Glieder der zweiten Tatsachengruppe müssen also nicht immer und nicht gleichzeitig gegeben sein. Sie können zu gewissen Zeiten fehlen, sie können sich vermindern, ohne den Lebensprozeß zu stören, wenn sie nur im erforderlichen Momente in einem gewissen Mindestausmaße vorhanden sind. Es muß also zur Erhaltung des Lebensprozesses durchaus nicht der ganze Tatsachenkomplex gegeben sein. Es genügt, wenn die erste Gruppe — wir wollen sie die permanent absolut notwendigen Tatsachen nennen — vorhanden ist und von der zweiten Gruppe, den intermittierend absolut notwendigen Tatsachen, nur jene Glieder gegeben sind, die im konkreten Zeitpunkt erforderlich sind.

Diese Unterscheidung der beiden Tatsachengruppen ist, wie sich später zeigen wird, von grundlegender Bedeutung.

Die erste Gruppe wird von der Natur ohne menschliches Zutun geliefert. Ihr gegenüber kann der Mensch sich rein passiv

verhalten. Es ist das eine selbstverständliche logische Notwendigkeit, denn wenn der Mensch diese Tatsachengruppe nicht einen Moment missen kann, ohne daß sein Lebensprozeß vernichtet würde, so wäre es ja auch unmöglich, daß er an der Herbeischaffung dieser Tatsachen beteiligt sein könnte. Er könnte, wenn der Druck des ihn umgebenden Mediums 3000 Atmosphären betrüge, unmöglich Maßregeln zur Erzeugung des normalen Luftdruckes ergreifen, denn dies würde voraussetzen, daß er, wenigstens vorübergehend, unter einem Luftdrucke von 3000 Atmosphären zu leben vermöchte.

Bei Betrachtung der zweiten Gruppe hingegen sehen wir, daß hier die Natur durchaus nicht so freigebig war. Wenn auch eine Reihe von Tatsachen dieser Gruppe von der Natur gratis geliefert wird, so sehen wir sogleich, daß ein passives Verhalten des Menschen zur Erhaltung seines Lebensprozesses nicht genügt. Es bedarf hierzu auch einer gewissen Tätigkeit der Menschen. Er muß eine Reihe von Tatsachen sich selbst schaffen. Damit aber diese menschliche Tätigkeit eintreten kann, mußte eine andere unerläßliche Bedingung gegeben sein, die imstande ist, ihm den notwendigen Impuls zu seiner Tätigkeit zu geben, nämlich die Fähigkeit, das Fehlen der die Existenz bedingenden Tatsachen wahrzunehmen und auf dieses Fehlen zu reagieren. Ohne diese Fähigkeit wäre die Erhaltung des Lebensprozesses nicht möglich, denn der Mensch wüßte nicht, daß und wie er sich zu betätigen habe, damit die den Lebensprozeß erhaltenden Tatsachen geschaffen werden.

Bei den niederen Lebewesen geschieht dieses Wahrnehmen und Reagieren in — wenigstens unserer Meinung nach — automatischer Weise. Auf den äußeren Eindruck folgt unmittelbar die Reaktion. Bei den höher organisierten Lebewesen, deren Beziehungen zur Umwelt immer weitere Kreise ziehen, sehen wir bei gewissen äußeren Einflüssen zwischen Wahrnehmen und Reagieren eine weitere Funktion sich einschieben. Auf den Eindruck folgt nicht mehr, wie bisher, unmittelbar eine automatische Reaktion, sondern jener wunderbare Vorgang, den wir als das Eintreten eines Eindruckes in das Bewußtsein kennen.

Eine nähere Untersuchung dieses Vorganges fällt nicht mehr in den Rahmen unserer Aufgabe. Diese Erscheinung zu erforschen,

ist Sache der Psychologie. Uns genügt es, zu wissen, daß die Natur die höher organisierten Lebewesen, voran den Menschen, der hier allein für uns in Betracht kommt, mit der Fähigkeit ausgestattet hat, das Fehlen von Gliedern des den Lebensprozeß bedingenden Tatsachenkomplexes wahrzunehmen und sich der Bedeutung dieses Fehlens bewußt zu werden.

Diese Erscheinung ist für uns von größter Wichtigkeit, denn aus ihr fließt das wirtschaftliche Handeln des Menschen. Sie ist die Wurzel aller wirtschaftlichen Erscheinungen. In dem Momente, als der Mensch in die Lage kam, seine Abhängigkeit von dem seinen Lebensprozeß bedingenden Tatsachenkomplexe zu erkennen, hat er auch die Fähigkeit erlangt, das Fehlen von Gliedern dieses Tatsachenkomplexes zu erkennen, mit anderen Worten: ein Bedürfnis zu empfinden.

Bei diesem Punkt ist aber die Entwicklung nicht stehen geblieben. Mit fortschreitender höherer Organisation machte der Mensch die Wahrnehmung, daß außer den absolut notwendigen Tatsachengruppen in der umgebenden Natur noch weitere Tatsachengruppen gegeben seien, die zwar zur bloßen Erhaltung des Lebensprozesses nicht absolut notwendig, aber imstande sind, den Lebensprozeß über das Maß des bloßen Erhaltens günstig zu beeinflussen. Während die absolut notwendige Tatsache „Nahrung“ sich ursprünglich vielleicht als rohes Fleisch darstellte, macht späterhin der Mensch die Wahrnehmung, daß außer dieser noch die Tatsache „Feuer“ gegeben sei, die in einer zweckentsprechenden Weise mit der Tatsache „Nahrung“ kombiniert, eine neue Tatsache „gebratenes Fleisch“ zu liefern vermag, die den Lebensprozeß in günstiger Weise zu beeinflussen vermag. Mit zunehmender Entwicklung des Menschen wurde der Kreis solcher den Lebensprozeß zwar nicht absolut bedingender ihn aber doch fördernder Tatsachen immer mehr erweitert, so daß weitaus der größte Teil der absolut notwendigen Tatsachen gar nicht mehr in seiner ursprünglichen reinen Form, sondern mit der Gruppe der den Lebensprozeß fördernden Tatsachen kombiniert den Lebensprozeß beeinflußt. Als Folge dieses Zustandes trat dann eine Akkomodation des Lebensprozesses an die neuen Verhältnisse in so hohem Maße ein, daß einzelne der ursprünglich bloß fordernden Tatsachen zu absolut notwendigen wurden, die der Organis-

mus nunmehr ohne Gefahr der Schädigung nicht mehr entbehren kann. Dem Urmenschen genügten vielleicht einige primitive Felle zur Abwehr der Kälte. Mit fortschreitender Entwicklung traten an die Stelle der Felle immer kompliziertere Kleidungsstücke, die anfangs zur Erhaltung des Daseins vielleicht nicht absolut notwendig waren, sondern lediglich den Zweck verfolgten, ihrer Aufgabe, der Abwehr der Kälte, intensiver zu genügen und dadurch das Leben behaglicher zu gestalten. Mit der Zeit aber akkomodierte sich der Organismus den neuen Kleidungsstücken, so daß er sie nunmehr ohne Gefährdung seiner Gesundheit nicht mehr entbehren kann. Aus der ursprünglich bloß fördernden Tatsache war eine absolut notwendige geworden.

Wenn nun auch nicht alle fördernden Tatsachen diese Umwandlung durchmachen, so tritt doch infolge der Akkomodation des Lebensprozesses an sie mit ihrem Fehlen eine Störung des Lebensprozesses dadurch ein, daß der Lebensprozeß, der sich an das Vorhandensein der fördernden Tatsachen gewöhnt hat, nunmehr auf sein ursprüngliches Minimalniveau herabgedrückt wird.

Dem Menschen wohnt ein mächtiger Trieb inne zur Erhaltung und immerwährender Förderung des Lebensprozesses, dessen Ursachen freilich ebenso in Dunkel gehüllt sind, wie alle letzten Ursachen des Seins. Für uns genügt es, zu wissen, daß dieser Trieb vorhanden ist, und daß unter normalen Verhältnissen jede Hemmung in der Betätigung dieses Triebes für das betreffende Wesen mit Unlustgefühlen verbunden ist. Er ist die Ursache, daß neben der Fülle der umgebenden Natur, neben den absolut notwendigen immer weitere Mengen fördernder Tatsachen herangezogen werden. An solchen Tatsachen scheint — nach unseren bisherigen Erfahrungen — ein unermesslicher Reichtum vorhanden zu sein. Dieses Streben nun nach Heranziehung immer weiterer Tatsachengruppen zu den den Lebensprozeß fördernden Tatsachen und ihre Umwandlung in absolut notwendige Tatsachen ist die Ursache jenes komplizierten Prozesses, den wir die kulturelle Entwicklung der Menschheit nennen. Je größer der den Lebensprozeß bedingende Tatsachenkomplex ist, den wir uns jetzt auch um die Gruppe der fördernden Tatsachen vermehrt denken müssen, desto zahlreichere Möglichkeiten sind gegeben, um das Fehlen

von Gliedern dieses Komplexes wahrzunehmen, mit anderen Worten: desto größer wird die Zahl der Bedürfnisse werden.

Fassen wir das Gesagte nunmehr in einer Definition zusammen, so ergibt sich: Das Bedürfnis ist die Wahrnehmung, daß ein Glied des den Lebensprozeß bedingenden oder doch fördernden Tatsacheukomplexes fehlt.

Wir sehen, daß das Bedürfnis ein rein subjektiver Maßstab ist. Es handelt sich nicht allein darum, daß das Fehlen eines Gliedes des Tatsacheukomplexes eingetreten ist, sondern hauptsächlich darum, daß dieses Fehlen von einem Subjekte wahrgenommen worden ist. Solange das letztere nicht geschehen ist, solange kann nicht von einem Bedürfnis gesprochen werden. Der unterernährte Kranke, der an Appetitlosigkeit leidet, hat kein Nahrungsbedürfnis. Er strebt nicht nach Erlangung von Nahrungsmitteln, obwohl vom ärztlichen Standpunkte aus sein Organismus der Nahrungsaufnahme vielleicht dringend bedarf. Aus demselben Grunde sind andererseits auch sogenannte eingebildete Bedürfnisse zweifellos Bedürfnisse des sie empfindenden Subjektes. Wenn Sax<sup>1)</sup> objektive und subjektive Bedürfnisse unterscheidet, so scheint mir damit nichts gewonnen. Bedürfnisse können nur dann existieren, wenn ein Subjekt sie empfindet. Ob ein Bedürfnis im konkreten Fall zu empfinden ist, das zu entscheiden ist niemand anderer kompetent als nur das Subjekt. Empfindet es das Bedürfnis, so fließen daraus entsprechende wirtschaftliche Konsequenzen, mag auch von irgendeinem sogenannten objektiven Standpunkte aus gesehen das Fehlen eines Gliedes des Tatsacheukomplexes nicht wahrgenommen werden; wenn hingegen das be-

1) Sax scheint übrigens den Begriff des objektiven Bedürfnisses im Sinne der folgenden Anmerkung gemeint zu haben, da er selbst die Ansicht ausspricht (Grundlegung der theoretischen Staatswirtschaft, Wien 1867, S. 173), daß zum Wesen des Bedürfnisses der Zusammenhang zwischen dem Zweck und dem Bewußtsein seiner konkreten Bedingtheit nicht unterbrochen sein darf. „Die tatsächliche Abhängigkeit eines Zweckes, welche mir nicht bewußt ist, z. B. weil ich das Mittel zu seiner Erreichung nicht kenne, ist kein Bedürfnis in unserem Sinne, ebensowenig wie das Bewußtsein der Bedingtheit, wenn ich den Zweck nicht will. Wenn jemand z. B. noch so sehr hungert, aber sich durch Enthaltung von Nahrung töten wollte, so könnten wir ihm das Nahrungsbedürfnis nicht zuschreiben.“



treffende Subjekt das Fehlen nicht wahrnimmt, dann besteht kein Bedürfnis <sup>1)</sup>).

Blicken wir auf die Entstehung der Bedürfnisse zurück, so sehen wir, daß sie ihren Ursprung einem zum Menschen in Be-

1) Die Präzisierung dieses Standpunktes erwies sich als notwendig, weil nicht allein von Sax, sondern auch von anderer Seite mehrfach die Einteilung der Bedürfnisse in subjektive und objektive vorgenommen wurde. So auch von Lexis (Artikel „Bedürfnis“ im Hwb. d. Stw.), in dem er sagt: „Eine mehr objektive Bedeutung erhält das Wort Bedürfnis, wenn es nicht auf das Begehren bestimmter Personen bezogen wird, sondern im allgemeinen ausgedrückt, daß gewisse Dinge überhaupt Gegenstände des Bedarfs sind und daß daher für ihre Beschaffung Sorge zu tragen ist.“

Objektive Bedürfnisse sind, da es Bedürfnisse ohne Subjekt nicht gibt, lediglich eine Fiktion. Wenn man vom Subjekte absieht und von einem allgemeinen Bedürfnisbegriffe, z. B. dem Wohnungsbedürfnisse zu dem Zwecke spricht, um gleichsam von der Summe aller auf das Wohnen gerichteter Bedürfnisse sprechen zu können, so mag dies manchmal von praktischem Vorteil sein. Derartige Fiktionen müssen jedoch mit Vorsicht gebraucht werden, da sie nur allzuleicht den Anlaß zu Verwirrungen geben. Eine Förderung der Erkenntnis vom Wesen des Bedürfnisses bedeutet dies jedoch nicht. Wenn man z. B. vom Wohnungsbedürfnis in Wien spricht, so ist damit eben die Summe jener Bedürfnisse gemeint, die in Wien von einer Reihe von Subjekten empfunden werden. Damit ist aber keineswegs gesagt, daß das Wort Wohnungsbedürfnis hier einen Gegensatz zum subjektiven Wohnungsbedürfnis bedeutet. Zu einer solchen Annahme wird jedoch durch diese Ausdrucksweise nur zu leicht verleitet.

Nur das subjektive Bedürfnis bietet einen Maßstab zur Beurteilung. Es basiert auf dem Empfinden des Subjektes. An diesem Empfinden kann es gemessen werden. Welchen Maßstab soll man aber an ein objektives Bedürfnis, gleichsam ein Bedürfnis an sich, anwenden? Ein objektives Bedürfnis würde voraussetzen, daß wir jederzeit einen untrüglichen Maßstab besäßen, an dem ein konkretes Bedürfnis daraufhin gemessen werden könnte, ob das Subjekt mit dem Empfinden des konkreten Bedürfnisses wirklich richtig empfunden hat, ob nicht dieses Bedürfnis an diesem Maßstab gemessen vielleicht gar kein Bedürfnis ist. Einen solchen Maßstab besitzen wir jedoch ebensowenig, wie für die Beurteilung von gut und böse. Nicht darauf kommt es uns an, ob ein von einem Subjekte empfundenes Bedürfnis von irgendeinem Standpunkte aus ein Bedürfnis ist oder nicht, sondern nur darauf, ob das konkrete Subjekt das konkrete Bedürfnis empfindet. Nur das ist für das wirtschaftliche Verhalten des Subjektes maßgebend. Wenn das Subjekt kein Bedürfnis empfindet, so ist für die Wirtschaft kein Bedürfnis vorhanden, mag ein solches auch von einem anderen Standpunkte vielleicht als notwendig angesehen werden. Die praktische Wirtschaft handelt auch darnach. Ein kluger Geschäftsmann wird einen Artikel, nach dem kein subjektives Be-



ziehung stehenden Komplexe von Tatsachen verdanken. Dieser Tatsachenkomplex besteht jedoch nicht aus einer homogenen Masse von Tatsachen, sondern setzt sich aus zwei großen Gruppen, den zur Erhaltung des Lebensprozesses absolut notwendigen

Bedürfnis in der Bevölkerung besteht, niemals in großen Massen auf den Markt werfen, wenn auch von einem klügeren, weitblickenderen Standpunkte aus ein Bedürfnis nach diesem Artikel vorhanden sein sollte. Er wird überlegen, ob das Bedürfnis nach diesem Artikel nicht vielleicht geweckt werden könnte, d. h., ob er es nicht vielleicht schaffen kann. Erst wenn er zu der Ansicht gelangt ist, daß die Weckung dieses Bedürfnisses mindestens möglich ist, wird er an die Produktion schreiten und mit Hilfe einer entsprechenden Reklame das subjektive Bedürfnis zu schaffen suchen. Wievielen Irrtümern die Produktion dabei ausgesetzt ist, und wie häufig der Fall eintritt, daß Artikel zu einer gewissen Zeit gar keinen Absatz finden, weil, wie die Geschäftsleute sagen, das Publikum kein Verständnis für diesen Artikel hat, während zu einer anderen Zeit, wenn einmal das Bedürfnis geweckt ist, derselbe Artikel den besten Absatz findet, zeigt sich täglich im Wirtschaftsleben. Ja es ist geradezu eine regelmäßige Erscheinung, daß die bedeutendsten Erfindungen in der ersten Zeit keinen Anklang finden, weil der Erfinder in der Erkenntnis dessen, was für die Menschen Bedürfnis sein kann, seiner Zeit vorausgeeilt ist.

Damit verschwindet auch der Unterschied zwischen wahren und eingebildeten Bedürfnissen, der von manchen Seiten hervorgehoben wurde. Unter wahren Bedürfnissen werden solche verstanden, deren Befriedigung sittlich, vernünftig und unter den obwaltenden Umständen angemessen ist, während es im eigenen, wie im sozialen Interesse liegt, den eingebildeten Bedürfnissen nicht nachzugeben, sondern sie vielmehr zu unterdrücken (Vgl. LÖHR, Die Grundbegriffe der Nationalökonomie, 2. Aufl. hrsg. von v. HÄCKEL, Leipzig 1901). Da hier mit einem ethischen Maßstab gemessen wird, der der Dauer und Unveränderlichkeit entbehrt, ist mit einer solchen Unterscheidung in der Theorie, die nicht bessern, sondern erkennen will, nichts anzufangen. Eine derartige Unterscheidung gehört in die Politik. Das gleiche gilt von der, besonders in Laienkreisen sehr beliebten Unterscheidung, von höheren und niederen Bedürfnissen, wo der Maßstab natürlicherweise ein noch schwankenderer ist. Dieser Einteilung liegt die moralische Wertung zugrunde, wonach es z. B. „besser“ oder „edler“ ist, ein Bedürfnis nach einem Kunstgenusse als nach Nahrung zu empfinden. In dieser Wertung schlummert immer der Gedanke vom rohen Schlemmer, für den außer Essen und Trinken nichts existiert, und vom „Idealisten“, der lieber ein gutes Buch liest, als sich satt zu essen. In dieser allgemeinen Form ausgesprochen ist eine solche Wertung wirtschaftlich ganz falsch, denn es kommt ganz darauf an, von welchem Standpunkte man die Dinge betrachtet. In den Augen manches Menschen wird der „Idealist“, der seine Gesundheit schädigt, um ein gutes Buch zu lesen, durchaus kein nachahmungswürdiges Beispiel, sondern ein

und den ihn fördernden Tatsachen zusammen. Diese Einteilung ist durchaus keine willkürliche, gesuchte, sondern sie ergibt sich von selbst bei der Betrachtung der natürlichen Erscheinungen. Da das Bedürfnis die Wahrnehmung ist, daß ein Glied des Tatsachenkomplexes fehlt, so ist mit dieser Einteilung der Tatsachen auch die Grundeinteilung der Bedürfnisse gegeben. Der Charakter des Bedürfnisses ist davon abhängig, welches Glied des Tatsachenkomplexes ausgefallen ist. Darnach ergeben sich zwei große Bedürfnisgruppen, und zwar: erstens die Gruppe jener Bedürfnisse, die aus dem Fehlen von solchen Tatsachen entspringen, die zur Erhaltung des Lebensprozesses absolut notwendig sind, und zweitens die Gruppe jener Bedürfnisse, die ihre Wurzel im Fehlen von den Lebensprozeß bloß fordernden Tatsachen haben. Wir wollen sie kurz die primären und die sekundären Bedürfnisse nennen<sup>1)</sup>.

---

unvernünftig handelnder Mensch sein, der in einer eingebildeten Welt lebt. Wie unfruchtbar und irreführend diese Unterscheidung ist, hat bereits HERMANN erkannt („Dies ist ein sehr bedenklicher Punkt, von dem viele ökonomische Irrwege ausgehen“. Staatswirtschaftliche Untersuchungen, 2. Aufl., München 1870, S. 81).

1) HERMANN (Staatswirtschaftliche Untersuchungen) unterscheidet unter den Bedürfnissen „absolute oder unabweisliche, die gestillt werden müssen, wenn nicht das Leben, die Pflicht, die Ehre leiden oder vernichtet werden sollen, und relative, die zur Befriedigung kommen mögen, wenn und soweit der verwendbare Bedarf noch Mittel für sie darbietet“. Die HERMANNSchen absoluten und relativen Bedürfnisse decken sich zwar nicht vollständig, aber doch im wesentlichen mit unseren primären und sekundären Bedürfnissen. Die Bezeichnung dieser beiden Bedürfnisgruppen mit absolut und relativ scheint mir aber verfehlt, denn der wirkliche innere Gegensatz dieser beiden Gruppen ist durch diese Bezeichnung nicht ausgedrückt. Die Bezeichnung der ersten Gruppe als absolute Bedürfnisse mag man noch gelten lassen. Die Bezeichnung der zweiten Gruppe als relative ist nicht nur falsch, sondern direkt irreführend. Relativ heißt im Gegensatze zu absolut das, was sich auf etwas bezieht, daher nur verhältnismäßig gültig ist. Ein relatives Bedürfnis ist daher ein Bedürfnis, das nicht unter allen Umständen besteht, dessen Existenz von dem Eintritt anderer Momente abhängig ist, d. h. das nicht immer, sondern nur unter gewissen Umständen, Befriedigung heischt. Das ist aber gar nicht das Wesen dieser Bedürfnisgruppe. Was HERMANN relatives Bedürfnis nennt, ist ein Bedürfnis, das nicht unbedingt befriedigt werden muß, das auch, ohne den Lebensprozeß zu gefährden, unbefriedigt bleiben kann, ein Bedürfnis, das wirtschaftlicherweise erst dann befriedigt wird, wenn

Wir haben früher gesehen, daß die zur Erhaltung des Lebensprozesses absolut notwendigen Tatsachen nicht ununterbrochen gegeben sein müssen. Es genügt, wenn einzelne innerhalb gewisser Zeiträume vorhanden sind. Andere wieder müssen ununterbrochen wirken. Die Tatsache Luftdruck z. B. muß ununterbrochen gegeben sein, wenn der Lebensprozeß nicht zerstört werden soll. Er kann zwar innerhalb gewisser Grenzen sich, was seine Intensität betrifft, verändern, er darf aber niemals auch nur einen Moment unter ein bestimmtes Minimum sinken, oder über ein bestimmtes Maximum steigen. Bei der Tatsache Nahrung genügt es, wenn sie jedesmal dann vorhanden ist, wenn der Lebensprozeß die letzte Nahrungszufuhr verbraucht hat. Wir haben diese beiden Gruppen die permanent absolut notwendigen und die intermittierend absolut notwendigen Tatsachen genannt. Dementsprechend ergibt sich für die Gruppe der primären Bedürfnisse, je nachdem, welche Tatsache als fehlend wahrgenommen wird, eine weitere Einteilung in zwei Unterabteilungen, nämlich in die permanenten primären und die intermittierenden primären Bedürfnisse.

Hierbei sehen wir sofort, daß die erste Unterabteilung der primären Bedürfnisse, so wichtig sie auch für Abwicklung des Lebensprozesses sind, wirtschaftlich bedeutungslos ist. Ihre Befriedigung erfolgt von der Natur ohne menschliches Hinzutun, denn wenn dies nicht der Fall wäre, wäre der Lebensprozeß sofort vernichtet, und der Mensch hätte gar keine Möglichkeit, ihre Befriedigung zu erstreben. Von dieser Bedürfnisgruppe gilt in dieser Beziehung dasselbe, was von den permanent absolut notwendigen Tatsachen (S. 23) gesagt wurde, denen sie ja ihre Entstehung verdanken. Da eine Einflußnahme des Menschen auf diese Bedürfnisgruppe nicht möglich ist, so kommen sie für die menschliche Wirtschaft nicht in Betracht. Von wirtschaftlicher Bedeutung sind von der Gruppe der primären Bedürfnisse bloß die intermittierenden. Wir können daher, da die permanenten Be-

vorher die absoluten Bedürfnisse befriedigt worden sind, während die von ihm absolut genannten Bedürfnisse unbedingt befriedigt werden müssen, soll nicht der Lebensprozeß vernichtet werden. Das ist aber etwas ganz anderes. Relativ im richtigen Sinne können auch die HERMANNSchen absoluten Bedürfnisse sein.

bedürfnisse wegfallen, zur Vereinfachung die intermittierenden primären Bedürfnisse schlechtweg die primären Bedürfnisse nennen. Sie und die sekundären Bedürfnisse bilden die Wurzel des wirtschaftlichen Handelns des Menschen. Auf sie muß jede Untersuchung wirtschaftlicher Erscheinungen zurückleiten, denn — das ist der oberste Satz der Wirtschaft — wo kein Bedürfnis, dort auch keine Wirtschaft.

Wir haben früher gesehen, daß infolge der dem Menschen innewohnenden Akkomodationsfähigkeit häufig Tatsachen, die zur Erhaltung bisher nicht absolut notwendig waren, sich in absolut notwendige verwandeln. Dementsprechend verändern sich auch die Bedürfnisse. Wir sehen die Entwicklung der Bedürfnisse in der Weise sich abspielen, daß mit fortschreitender Kultur immer neue Bedürfnisse in den Kreis der sekundären Bedürfnisse eintreten. Gleichzeitig wandern aber immer neue sekundäre Bedürfnisse aus ihrer Gruppe aus und treten in die Schar der primären ein. Dieser Vorgang ist von größter wirtschaftlicher und kultureller Bedeutung. Die Konsequenz ist, daß der Mensch gezwungen wird, für Bedürfnisse unter allen Umständen vorzusorgen, die in einer früheren Entwicklungsperiode vielleicht hätten unbefriedigt bleiben können. Durch die auf diese Weise eintretende Vermehrung der Bedürfnisse wird das Leben vielgestaltiger und verfeinerter. Von manchen Seiten wird dieser Prozeß nicht mit freundlichen Augen angesehen. Mancher sehnt sich zurück nach den Zeiten einer beschränkteren Bedürfniszahl und damit vereinfachter Lebensbedingungen. Es ist das ewige Lied von der guten alten Zeit, wo die Menschen bescheidener und auch glücklicher waren. Das Bescheidenersein mag zugegeben werden, das Glücklichersein wäre jedoch noch zu beweisen. Die Schwärmer für die Vergangenheit vergessen, daß mit der Zunahme der Bedürfnisse auch die Fähigkeit der Menschheit, sie zu befriedigen, gestiegen und eine Zunahme an Genuß für jeden einzelnen eingetreten ist. Wie dem übrigens auch sein möge: uns interessiert es nicht, ob dieser Prozeß in irgend einem Sinne „gut“ oder „schlecht“ ist, sondern, da er einmal da ist, wie er sich abspielt.



## B. Die Befriedigung des Bedürfnisses.

Wir haben das Bedürfnis definiert als die Wahrnehmung, daß ein Glied des den Lebensprozeß bedingenden oder doch fordernden Tatsachenkomplexes fehlt. Wenn nun die Tätigkeit des Menschen sich in dieser Wahrnehmung erschöpfen würde, so wäre damit für die Erhaltung seines Daseins noch gar nichts getan. Er würde, wenn auch offenen Auges, untergehen. Damit der Mensch sein Leben erhält, mußte noch eine weitere Fähigkeit ihm von der Natur verliehen werden, nämlich die Fähigkeit, die Befriedigung des Bedürfnisses zu erstreben. Es mußte ihm der Trieb eingepflanzt werden, das Leben unter allen Umständen erhalten zu wollen, jener rätselvolle Trieb, den wir den Selbsterhaltungstrieb nennen. Wenn wir auch vom Wesen und den Ursachen dieses Triebes nicht mehr wissen, als daß er existiert, so genügt dies doch für unsere Untersuchung. Wir können von ihm als einer gegebenen Tatsache ausgehen.

Im Vorausgehenden wurde das Wesen des Bedürfnisses, losgelöst vom Streben nach seiner Befriedigung, erörtert. Das geschah aus dem Grunde, weil, wie ich glaube, das Bedürfnis und das Streben nach seiner Befriedigung zwei verschiedene Dinge sind<sup>1)</sup>. Wenn jemand ein Bedürfnis empfindet, so ist damit noch keineswegs gesagt, daß er auch nach seiner Befriedigung strebt. Der Zustand ist ganz wohl denkbar, daß jemand ein Bedürfnis zwar empfindet, jedoch in sein Schicksal ergeben sich in den Mangel schiekt und gar nicht nach Befriedigung strebt. Der Umfang der Hermannschen Bedürfnisdefinition<sup>2)</sup> ist daher, weil sie das Streben, den Mangel zu beseitigen, in sich aufnimmt, zu groß. Damit das Bedürfnis auf den menschlichen Lebensprozeß beeinflussend wirken kann, genügt die bloße Wahrnehmung des Mangels noch nicht. Ihr muß ein psychischer Prozeß folgen, der in dem Willensakte besteht, zur Befriedigung des konkreten Bedürfnisses handelnd einzugreifen. Das Eintreten dieses Willens-

1) Darauf hat bereits v. WIESSER (Wirtschaftlicher Wert, S. 82) hingewiesen. „Das Bedürfnis und das Interesse an der Bedürfnisbefriedigung sind zwei wesentlich verschiedene Tatsachen des Innern. Das erste ist ein Leiden, ein passiver Zustand, das zweite eine tätige Regung.“

2) „ . . . . . Dieses Gefühl eines Mangels mit dem Streben, ihn zu beseitigen, heißt Bedürfnis.“ (Staatswissenschaftliche Untersuchungen, S. 5).

Kleinwachter, Das Wesen der städtischen Grundrente.

aktes ist durchaus keine so allgemeine und selbstverständliche Sache, wie man auf den ersten Blick glauben sollte. Wir können im Gegenteil die Wahrnehmung machen, daß von keinem Menschen stets nach der Befriedigung aller seiner Bedürfnisse gestrebt wird, daß vielmehr jeder eine ganze Reihe von Bedürfnissen, obwohl er sie empfindet, mit Absicht unbefriedigt läßt. Gerade durch die Fähigkeit, ein empfundenes Bedürfnis auch nicht zu befriedigen, ist die wirtschaftliche Tätigkeit des Menschen überhaupt erst möglich geworden. Die Fähigkeit, Bedürfnisse zu empfinden, gibt ihm die Möglichkeit, jene Bedingungen festzustellen, die für sein Leben unerlässlich sind. Die Fähigkeit aber, die Bedürfnisse zu befriedigen oder unbefriedigt zu lassen, ist der Regulator im wirtschaftlichen Leben. Durch kluge Auswahl der auftauchenden Bedürfnisse, durch ihre Reihung je nach ihrer Wichtigkeit für das konkrete wirtschaftende Subjekt wird erst in die Menge der Bedürfnisse Ordnung gebracht. Wenn tatsächlich mit dem Bedürfnisse auch immer das Streben nach seiner Befriedigung verbunden wäre, dann wäre der Mensch ein hilfloser Spielball auf den Wogen der anstürmenden Bedürfnisregungen. Jedes wirtschaftliche Handeln wäre von vornherein ausgeschlossen. Er wäre in seiner Entwicklung nicht über das Stadium eines traumhaften Triblebens hinausgekommen. Wenn heute plötzlich dieser Zustand bei der Menschheit einträte, so wäre die größte Verwirrung im Wirtschaftsleben die Konsequenz. Wenn daher Sax (a. a. O. S. 174) den Bewußtseinszustand, den wir Bedürfnis genannt haben, als untrennbar verbunden mit dem Begehren nach Befriedigung ansieht, so daß diese Willensregung ein „Moment der Erscheinung, also des Begriffes, des Bedürfnisses selbst bildet“, so wird damit die im Wirtschaftsleben täglich zu beobachtende Erscheinung unerklärlich, daß Bedürfnisse wohl empfunden, jedoch nicht immer und überall zu befriedigen gesucht werden.

Wir sehen also, daß die Scheidung des Bedürfnisses als selbständige psychische Erscheinung vom Streben nach seiner Befriedigung durchaus keine künstliche und gewaltsame ist, sondern daß sie vollständig natürlich und organisch bei der Untersuchung jener Phänomene sich ergibt, die die Wurzel des wirtschaftlichen Handelns des Menschen sind.

Der Mensch ist niemals in der Lage, alle seine Bedürfnisse



immer und vollständig zu befriedigen. Er muß mit der Tatsache rechnen, daß die Freuden und Genüsse des Daseins ihm nicht einfach in den Schoß fallen. Wenn er auch sein ganzes Streben auf die Befriedigung seiner Bedürfnisse richtet, ein Rest unbefriedigter Bedürfnisse wird immer zurückbleiben. Dieses Prinzip gilt für die ganze Menschheit, auch für jene, die mit Glücksgütern am reichsten gesegnet sind. Dieser Rest ist eine variable Größe. Sie mag zu außerordentlicher Höhe anschwellen, sie mag außergewöhnlich klein werden. Null wird sie niemals. Gerade der Umstand, daß die Menschheit ihr Ziel, die vollständige Befriedigung ihrer Bedürfnisse, niemals erreicht, ist die Kraft, die zu immer neuem Schaffen antreibt und die Menschheit auf der Bahn der Entwicklung vorwärts bringt. Die Erreichung des angestrebten Zieles würde vollständige Stagnation bedeuten. Die Folge wäre schneller Untergang. Da nun ein Teil der Bedürfnisse stets unbefriedigt bleiben muß, ist der Mensch gezwungen, bei der Befriedigung seiner Bedürfnisse eine Auswahl zu treffen und die zu befriedigenden von den unbefriedigt bleibenden zu scheiden. In dieser Tätigkeit liegt eigentlich das ganze wirtschaftliche Handeln des Menschen eingeschlossen.

Sie ist entscheidend für die wirtschaftliche Position des Individuums. Es handelt sich dabei durchaus nicht um eine leichte Sache. Dem oberflächlichen Beobachter mag diese Tätigkeit sehr einfach erscheinen, denn ihr kann ja nur ein Prinzip zu Grunde gelegt werden, nämlich: Befriedigung der wichtigeren Bedürfnisse vor den weniger wichtigen. Wenn wir nun die wirtschaftenden Menschen beobachten, so werden wir sehen, daß die Verwirklichung dieses Prinzips gar nicht einfach, ja daß wir sogar ein vollkommen fehlerloses Reihensystem der Bedürfnisse niemals finden. Das richtige Abwägen der Wichtigkeit der Befriedigung heischenden Bedürfnisse ist nicht allein eine Frage der Selbstbeherrschung, die eine mächtig auftretende Bedürfnisregung niederzuhalten vermag, sondern setzt auch die Kenntnis der eigenen wirtschaftlichen Situation und des Marktes, der künftigen Gestaltung und Veränderung dieser beiden Größen voraus. Unter den verschiedenen Möglichkeiten dann die zweckentsprechendste aufzufinden, ist die Aufgabe planvollen wirtschaftlichen Handelns. Wenn es auch dem Einzelnen nicht gelingt, immer und überall dieser

Forderung vollständig zu genügen, denn der Mensch ist nicht nur ein wirtschaftendes, sondern auch ein fühlendes Wesen, so sind doch gewisse Prinzipien vorhanden, die als leitende Grundsätze dem wirtschaftlichen Streben die Richtung geben. Die Erkenntnis dieser Prinzipien ist für die Erkenntnis des wirtschaftlichen Handelns der Menschen von grundlegender Bedeutung, denn nur sie können uns darüber aufklären, wie in das Chaos durcheinander wirbelnder Bedürfnisse Ordnung kommt, wie aus dem primitiven Von-der-Hand-in-den-Mund-leben planvolles wirtschaftliches Handeln tritt.

Um nun die Bedürfnisse nach dem Prinzip „Befriedigung der wichtigen Bedürfnisse vor den weniger wichtigen“ zu reihen, muß das Individuum eine Schätzung der Bedürfnisse vornehmen. Als Maßstab für diese Schätzung kann selbstverständlich nur die Bedeutung dienen, die die Bedürfnisse für das schätzende Individuum haben. Der wirtschaftende Mensch wird daher in der Reihe, in der die Bedürfnisse zur Befriedigung gelangen sollen, jene an die Spitze setzen, die für ihn die größte Bedeutung haben. Welches Bedürfnis wird nun für ihn die größte Bedeutung haben? Wir haben das Bedürfnis definiert als die Wahrnehmung, daß ein Glied des den Lebensprozeß bedingenden oder doch fördernden Tatsachenkomplexes fehlt. Die Bedeutung des konkreten Bedürfnisses wird daher davon abhängen, welches Glied dieses Tatsachenkomplexes infolge Nichtbefriedigung des Bedürfnisses ausfällt. Daraus ergibt sich, daß vor allem die primären Bedürfnisse den sekundären, und unter diesen wieder in jeder der beiden Gruppen jene Bedürfnisse vorausgehen werden, von deren Nichtbefriedigung der für den Lebensprozeß wichtigere Tatsachenausfall abhängt. Hierbei ist es klar, daß, wenn es sich um den Ausfall der Tatsache „Nahrung“ handelt, dieses Bedürfnis für das Individuum im allgemeinen eine größere Wichtigkeit haben wird, als die Tatsache „Schmuck“. Es darf jedoch nicht übersehen werden, daß auch Fälle eintreten können, wo das Wohlbefinden des Individuums durch den Ausfall der Tatsache „Nahrung“ weniger tangiert wird, als durch den Ausfall der Tatsache „Schmuck“. Das ist der Fall, wenn das Individuum fast gesättigt ist, infolgedessen kein Verlangen nach Nahrung hat und über einen hinreichenden Vorrat an Nahrungsmitteln verfügt, hingegen an Schmuckstücken Mangel leidet. In einem solchen Falle wird das Individuum ohne weiteres

die Tatsache „Nahrung“ ausfallen lassen, das heißt, das Schmuckbedürfnis vor dem Nahrungsbedürfnisse befriedigen. Für die Bedeutung des konkreten Bedürfnisses für das Individuum ist daher nur maßgebend die Wichtigkeit des konkreten Tatsachenausfalles. Gewiß ist allgemein gesprochen die Nahrung für den Menschen wichtiger als aller Schmuck der Welt, denn, wenn alle Nahrungsmittel verschwänden, müßte er elend zugrunde gehen, auch wenn er Berge von Edelsteinen besäße. Um eine derartige Schätzung handelt es sich aber nicht. Es handelt sich nur darum, ob im konkreten Falle die Befriedigung des Nahrungs- oder des Schmuckbedürfnisses für das Individuum wichtiger ist. Darnach erfolgt die Reihung in der Wichtigkeitsskala der konkreten Bedürfnisse. Es fällt, wie v. Böhm-Bawerk hervorhebt, im praktischen Leben uns niemals ein, „jedes Stück Brot, das wir besitzen, als einen Schatz von lebensrettender Wichtigkeit zu verehren, uns jedesmal, wenn wir um ein paar Kreuzer ein Brot vom Bäcker gekauft haben, wie über eine gelungene Lebensrettung zu freuen, dagegen es als eine mutwillige Preisgebung des eigenen Lebens zu tadeln, wenn immer jemand so unversichtlich ist, ein Stück Brot zu verschenken, zu vergeuden oder wohl gar einem Tiere als Futter zu reichen“<sup>1)</sup>.

So einfach diese Wahrheit zu sein scheint, sie wurde von der Wissenschaft doch erst in neuerer Zeit erkannt<sup>2)</sup>. Dadurch, daß die ältere Theorie die Bedürfnisse nach der Wichtigkeit der Bedürfnisgattungen, statt nach der Wichtigkeit der konkreten Bedürfnisse reihte, geriet sie gleich am Ausgangspunkte ihrer Untersuchungen auf einen falschen Weg. Sie stand vor einem Rätsel, als sie sah, daß das praktische Wirtschaftsleben meist den Edelstein für viel kostbarer hält, als das Stück Brot, daß das Wasser, ohne das wir in kürzester Zeit zugrunde gingen, von den Menschen meist so behandelt wird, als hätte es gar keine

1) „Grundzüge“ S. 23.

2) W. St. JEVONS, L. WALRAS, C. Menger, v. Wieser, v. Böhm-Bawerk u. a. Bezüglich der Sättigungsskalen der Bedürfnisse vgl. insbesondere H. II. GOSSEN „Entwicklung der Gesetze des menschlichen Verkehrs, und der daraus fließenden Regeln für menschliches Handeln“, Braunschweig 1854, Neue Ausgabe Berlin 1889. Über das merkwürdige Schicksal von Gossens Schrift vgl. R. LIEFMANN, Hermann Heinrich Gossen und seine Lehre. Jhrb. f. N. u. St. III. F. 40. Bd. 1910.

Bedeutung für sie. Dies widersprach aber der Lehre, daß die Befriedigung des Nahrungsbedürfnisses für die Menschheit wichtiger sei, als die Befriedigung des Schmuckbedürfnisses. Sie mußte zu allerhand gekünstelten und sophistischen Erklärungen ihre Zuflucht nehmen, ohne jedoch über den Gegensatz hinweggekommen zu sein. Sie hatte eben vergessen, daß es keine absoluten in der Luft hängenden Bedürfnisse gibt, daß das „Nahrungsbedürfnis“ und das „Schmuckbedürfnis“ ohne Beziehung zu einem konkreten Individuum nur leere Worte sind. Sie verglich die Bedeutung des gesamten Vorrates aller der Menschheit zur Verfügung stehender Nahrungsmittel mit der Bedeutung des gesamten Vorrates an Schmuckstücken und glaubte, daß dasselbe Verhältnis, das zwischen diesen beiden Vorräten besteht, auch für einen Laib Brot und einen Edelstein gelten müsse. Dieser Irrtum war von den schwerwiegendsten Folgen für die ganze Lehre. Sie geriet dadurch mit dem ganzen Wertproblem, das sie auf einer falschen Grundlage aufgebaut hatte, auf Abwege. Erst eine Reihe von Forschern der neueren Zeit ist an den Ausgangspunkt der theoretischen Volkswirtschaftslehre zurückgegangen und hat die Lehre wieder auf den richtigen Weg geführt. Die Auflösung des alten ökonomischen Rätsels erwies sich als eine der fruchtbarsten Erkenntnisse der ganzen Wissenschaft von der Volkswirtschaft, denn sie gab die Grundlage zu einer richtigen Wertlehre, der Grundlage der ökonomischen Wissenschaft überhaupt.

Damit haben wir die Prinzipien gewonnen, auf die gestützt wir nunmehr das Wohnungsbedürfnis untersuchen wollen.

---

## II. Teil.

### Das Wesen des Wohnungsbedürfnisses.

#### A. Entstehung und Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses.

Soweit wir in der Entwicklungsgeschichte der Menschheit zurückzuschauen vermögen, sehen wir, daß der Mensch ein schützendes Dach niemals entbehren konnte. Gegen die Unbilden der Witterung, gegen die Angriffe wilder Tiere sucht er Schutz in

natürlichen Höhlen und primitiven Hütten. Zwischen diesen ersten menschlichen Behausungen und den Wohngebäuden einer modernen Großstadt mögen noch so große Kontraste liegen; der Zweck, den sie alle zu erfüllen haben, ist immer der gleiche: die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses. Da der Mensch auf die Dauer eine Behausung — und sei sie auch noch so primitiv — nicht entbehren kann, ohne sein Leben zu vernichten, müssen wir das Wohnungsbedürfnis in die Gruppe der primären Bedürfnisse einreihen. Diese Stellung bringt es mit sich, daß es in der Rangordnung der menschlichen Bedürfnisgattungen neben dem Nahrungs- und Kleidungsbedürfnisse an erster Stelle steht. Ein Nichtbefriedigen dieses Bedürfnisses ist daher auf die Dauer ausgeschlossen, soll nicht der menschliche Lebensprozeß vernichtet werden. Da das Wohnungsbedürfnis zu den primären intermittierenden Bedürfnissen gehört, denn die Tatsache „Wohnung“ braucht zur Erhaltung des Lebensprozesses nicht ununterbrochen gegeben zu sein, kann zwischen zwei Befriedigungen wohl ein Zeitintervall liegen. Dies ändert jedoch nichts an der Bedeutung der Bedürfnisbefriedigung.

Betrachten wir nun das Wohnungsbedürfnis näher, so sehen wir, daß der Kern des Wohnungsbedürfnisses eigentlich ursprünglich kein anderer ist, als das Bedürfnis des Schutzes gegen die Unbilden der Witterung und gegen andere Lebewesen. Seine Befriedigung sollte darin bestehen, jene Tatsachen herbeizuführen, die dem Menschen die Möglichkeit geben, den größten Gefahren des Daseins entrückt, der notwendigen Ruhe pflegen zu können. Die Befriedigung dieses Bedürfnisses wird nun — gewisse ganz vereinzelte Ausnahmen abgesehen — von niemandem entbehrt. Der Fall, daß jemand gezwungen wäre, seinen Aufenthalt dauernd im Freien nehmen zu müssen, weil ihm jedes schützende Dach unerschaffbar ist, kann wohl als ausgeschlossen gelten<sup>1)</sup>. Was

<sup>1)</sup> Dabei ist selbstverständlich nur an die Verhältnisse in den modernen Kulturstaaten gedacht, wo man sagen kann, daß der Mensch an einem absoluten Mangel an Wohnung niemals leidet. Gewiß gibt es, in den Städten insbesondere, Individuen, die mitunter im Freien kampieren oder in versteckten Winkeln, wie Kanälen und dergl. hausen. Bei dem größten Teil dieser Individuen ist jedoch nicht der Mangel an Wohnung der Grund, daß sie so „wohnen“, sondern der Wunsch oder die Notwendigkeit, sich den Augen der



entbehrt wird, ist die volle Befriedigung des heutigen Wohnungsbedürfnisses.

Der Mensch strebt nicht allein danach, sein Leben zu erhalten, sondern auch es angenehmer zu gestalten. Dieses Streben veranlaßt ihn, immer weitere Tatsachen in den Kreis der den Lebensprozeß fördernden Tatsachen einzubeziehen. Durch die Akkomodationsfähigkeit des Lebensprozesses werden schließlich die bloß fördernden in absolut notwendige Tatsachen verwandelt. Dieser Vorgang spielt sich bei fast allen menschlichen Bedürfnissen ab. Er ist auch die Ursache der Gestaltung des heutigen Wohnungsbedürfnisses. Die ursprüngliche absolut notwendige Tatsache war ein gegen die größten Unbilden schützender Raum. Diesem Zwecke mag bereits eine natürliche Höhle vollkommen gedient haben. Mit anderen Worten: hatte der primitive Urmensch eine halbwegs geräumige Höhle gefunden, so war sein Wohnungsbedürfnis befriedigt. Der Lebensprozeß war gegen die Gefahren der Witterung und die Angriffe anderer Lebewesen geschützt. Bald aber mag der Höhlenbewohner erkannt haben, daß es eine Reihe von Möglichkeiten gibt, die Behausung zweckentsprechender einzurichten. Er verwahrte vielleicht mit Zweigen und Baumstämmen den Eingang, um Wind und Wetter abzuwehren. Er ebnete den steinigen Boden und bedeckte ihn mit Moos und Laub, um auf einem bequemeren Lager zu ruhen. Mit der Zeit aber mag er darauf gekommen sein, daß die Höhle seinen Bedürfnissen nicht voll entspricht. Der Mangel an Luft und Licht, die Feuchtigkeit und andere Mängel mögen ihn veranlaßt haben, eine künstliche Behausung sich aus Zweigen und Ästen herzustellen. Mit zunehmender Geschicklichkeit in der Anfertigung und Verwendung der Werkzeuge mag dann aus dem primitiven Flechtwerk eine festgefügte Hütte geworden sein. Die Ansprüche stiegen. Zu dem einzigen Raum, den die erste Behausung besaß, traten weitere Räume, um größerer Bequemlichkeit zu genügen. Die Entwicklung schreitet weiter. Immer zweckentsprechender werden die menschlichen Behausungen bei den in der Kultur fortschreitenden Völkern. Eine komplizierte

Menschen, insbesondere der Polizei, zu entziehen. Wenn von Wohnungslosigkeit gesprochen wird, kann daher diese Gruppe von Menschen unberücksichtigt bleiben, ohne daß dadurch die Genauigkeit der Untersuchung leiden würde.



Arbeitsteilung greift Platz, die es möglich macht, daß den einzelnen Menschen Behausungen geboten werden können, die er allein niemals zu schaffen vermöchte. Es entstehen die Wohnbauten unserer heutigen Großstädte.

Diese Entwicklung von der Höhle bis zur modernen Großstadtwohnung hatte eine wichtige physiologische Wirkung zur Folge. Vermöge der dem menschlichen Organismus innewohnenden Anpassungsfähigkeit gewöhnte sich der Mensch immer mehr an die mit der verbesserten Wohnweise verbundenen Vorteile. Er verlor die Widerstandsfähigkeit<sup>1)</sup> gegen den Einfluß der Witterung, die der Urmensch als primitiver Höhlenbewohner noch besessen hatte. Wenn früher der Mensch in einer Höhle die Befriedigung seines Wohnungsbedürfnisses fand, so ist dies nun nicht mehr der Fall. Er könnte zu der früheren primitiven Wohnweise nicht mehr zurückkehren, ohne seine Gesundheit schwer zu schädigen und sein Leben abzukürzen. Für die meisten heutigen Menschen<sup>2)</sup> wäre das Wohnen in einer Höhle oder einer primitiven Hütte aus Ästen und Zweigen nicht eine bloße Unbequemlichkeit, sondern die Ursache schwerer, den Untergang herbeiführender gesundheitlicher Schädigungen. Wir sehen, daß der Tatsachenkomplex, der in primitiven Zeiten menschlichen Daseins zur Erhaltung des Lebensprozesses hingereicht hat, nunmehr nicht mehr ausreicht, daß er um eine Reihe weiterer Tatsachen vermehrt wurde, die, ursprünglich den Lebensprozeß bloß fördernde Tatsachen, jetzt zu absolut notwendigen geworden waren. Um dies zu erkennen, brauchen wir nicht einmal an die äußersten Extreme, Höhle und moderne Stadtwohnung, zu denken. Welcher Städter könnte heute in einer Burg des frühen Mittelalters, die doch schon einen sehr hoch entwickelten Typus menschlicher Wohnungen darstellt, wohnen, ohne seine

1) Diese Abnahme der Widerstandsfähigkeit ist nicht als eine betrübende Erscheinung anzusehen, wie dies oft von manchen Seiten geschieht. Die Weiterentwicklung des Menschen, die es ihm möglich machte, sein Leben immer mehr dem Einflusse der unmittelbar umgebenden Natur zu entziehen, war die Ursache, daß nunmehr speziell ein Organ, und zwar das Gehirn, sich weiter entwickeln konnte.

2) Gemeint sind selbstverständlich nur die Angehörigen der heutigen Kulturvölker.

Gesundheit zu gefährden? Es steigen aber nicht allein die menschlichen Ansprüche an Bequemlichkeit und Behaglichkeit, sondern auch die Erkenntnis dessen, was den Körper schädigt, erweitert sich und läßt neue Tatsachen erkennen, die den Lebensprozeß bedingen. Wir haben gesehen, daß der Begriff des Bedürfnisses etwas subjektives ist. Solange die Menschheit nichts davon wußte, daß entsprechende Abfuhr der Abfallstoffe und reines Trinkwasser in den Städten die wirksamsten Mittel gegen verheerende Epidemien sind, waren Wasserleitung und Kanalisation zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses nicht notwendig. Heutzutage würde eine Stadtwohnung ohne Kanalisation und Wasserleitung auch ein bescheidenes Wohnungsbedürfnis nicht mehr befriedigen. Wie rasch oft eine derartige Entwicklung vor sich geht, zeigt sich z. B. darin, daß vor hundert Jahren nur die reichsten Leute eigene Baderäume in ihren Wohnungen besaßen, während in der heutigen Großstadt ein Badezimmer ein geradezu unerläßlicher Wohnungsbestandteil geworden ist.

Das Wohnungsbedürfnis ist, wie wir gesehen haben — bei uns wenigstens — ein primäres Bedürfnis. Eine Nichtbefriedigung desselben ist daher ausgeschlossen, soll nicht der menschliche Lebensprozeß schweren Schaden leiden. Nun liegt aber die Sache nicht so, daß es nur zwei Eventualitäten geben würde, nämlich Befriedigung oder Nichtbefriedigung. Wir machen im praktischen Leben täglich die Beobachtung, daß es keinem Menschen einfällt, in dem Falle, wenn er sein Wohnungsbedürfnis nicht zu befriedigen vermag, einfach auf die Befriedigung zu verzichten. In einer solchen Situation sehen wir den ökonomisch handelnden Menschen sofort darnach trachten, dieses Bedürfnis wenigstens teilweise zu befriedigen. Nehmen wir an, das Wohnungsbedürfnis eines Familienvaters sei dann voll befriedigt, wenn er eine Wohnung von fünf Zimmern samt den erforderlichen Nebenräumen zur Verfügung hat. Für diese Wohnung ist er in der Lage ein bestimmtes Opfer zu bringen. Er wird begreiflicherweise danach trachten, mit möglichst geringen Opfern sein Wohnungsbedürfnis zu befriedigen, das heißt die gesuchte Wohnung möglichst wohlfeil zu erlangen. Nun wird es für ihn auch eine Grenze geben, über die er mit der Wohnungsmiete ökonomischerweise nicht hinausgehen wird, denn er hat nicht bloß dieses eine primäre Bedürfnis, das

Wohnungsbedürfnis, zu befriedigen. Neben diesem hat er noch als die Wichtigsten das Nahrungs- und Kleidungsbedürfnis als primäre Bedürfnisse zu befriedigen. Aus dem Gütervorrat, der ihm zur Befriedigung aller seiner Bedürfnisse zur Verfügung steht, wird er nur soviel zur Befriedigung des einen Bedürfnisses schöpfen, daß ihm noch entsprechend viel übrig bleibt, um die anderen befriedigen zu können. Er wird aber auch nicht bis zu dieser äußersten Grenze vorgehen, denn die Zahl seiner Bedürfnisse erschöpft sich nicht in den primären Bedürfnissen. Neben ihnen gibt es noch zahlreiche Bedürfnisse, deren Befriedigung zur Erhaltung des Lebensprozesses zwar nicht unbedingt notwendig ist, die aber zu entbehren mit großen Unlustgefühlen verbunden ist. Er wird also seine Bedürfnisbefriedigung so einzurichten trachten, daß er den zur Bedürfnisbefriedigung zur Verfügung stehenden Gütervorrat nicht vollständig bei der Befriedigung primärer Bedürfnisse aufbraucht, sondern daß ihm noch Güter übrig bleiben, um sekundäre Bedürfnisse zu befriedigen. Tatsächlich sehen wir auch im praktischen Leben, daß der ökonomisch handelnde Mensch niemals sein Budget so einteilt, daß er nur für Aufwendungen von Nahrung, Kleidung, Wohnung, Arzt, Apotheke und andere primäre Bedürfnisse Ausgabenposten einstellt, sondern daß er neben diesen auch gewisse Posten für luxuriösere Nahrung, Kleidung und Wohnung, als unbedingt nötig wäre, für Vergnügungen, für geistige Genüsse und dgl. Ausgaben vorsieht. Wir sehen, daß er bei der Aufwendung zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses nicht bis zur äußersten Grenze seiner Leistungsfähigkeit gehen kann, das heißt nicht bis zu jener Grenze, wo er gerade noch seine übrigen primären Bedürfnisse befriedigen kann und muß, um nicht die Erhaltung des Lebensprozesses zu gefährden. Es wird daher die äußerste Grenze, bis zu der er gehen kann, tiefer liegen, als sie eigentlich liegen mußte, damit sein Leben gerade nicht gefährdet wird. Aber auch bis zu dieser Grenze wird er in der Praxis nicht ohne weiteres gehen, sondern trachten, womöglich auch noch unter dieser Grenze zu bleiben.

Diese relative Bewegungsfreiheit wird dadurch ermöglicht, daß die meisten unserer Bedürfnisse die Eigenschaft haben, auch eine minder vollständige Befriedigung zuzulassen, ohne den Lebensprozeß zu vernichten. Daß dem so ist, wird klar, wenn wir uns

daran erinnern, was wir von der Entstehung und dem Wesen der Bedürfnisse überhaupt gesagt haben. Wir haben gesehen, daß in den die Erhaltung des Lebensprozesses bedingenden Tatsachenkomplex mit fortschreitender Kultur immer neue, anfangs bloß fördernde Tatsachen aufgenommen werden, die infolge der den Menschen eigenen Akkomodationsfähigkeit allmählich in absolut notwendige Tatsachen verwandelt werden und so diesen Tatsachenkomplex immer mehr erweitern. Diese Akkomodationsfähigkeit macht es nun den Menschen auch möglich, wieder einzelne Tatsachen aus dem Tatsachenkomplexe zu entlassen und auf diese Weise gleichsam den Weg, den er vom primitivsten Stadium bis zur heutigen Höhe eines ausgedehnten und komplizierten Bedürfnislebens emporgestiegen ist, wieder zurückzuschreiten. Dies ist selbstverständlich nicht so zu verstehen, als könnte ein moderner Großstadtmensch ohne weiteres zum Höhlenbewohner werden. Dazu wären vielleicht eine Reihe von Generationen notwendig. Innerhalb eines begrenzteren Raumes kann jedoch auch das Einzelindividuum sich einer verminderten Bedürfnisbefriedigung insoweit akkomodieren, daß sein Leben entweder gar nicht, oder in nur sehr geringem Grade Schädigungen erfährt. Zwischen den beiden äußersten Polen, der vollen Befriedigung und der gerade noch hinreichenden Befriedigung, liegt nun eine Skala von ineinander übergehenden Abstufungen in dem Maße der Bedürfnisbefriedigung, auf der der wirtschaftende Mensch sich relativ frei bewegen kann. Diese Fähigkeit ermöglicht es dem Menschen, im Kampf ums Dasein sich innerhalb der schwankenden Daseinsbedingungen zu behaupten. Der Familienvater, dessen Wohnungsbedürfnis mit einer Wohnung von fünf Zimmern vollständig befriedigt ist, muß nicht, wenn er nicht in der Lage ist, die für eine solche Wohnung erforderliche Aufwendung zu machen, sein Bedürfnis unbefriedigt lassen. Er wird in einem solchen Falle sich mit einer Wohnung von vier oder gar nur drei Zimmern zufrieden geben und auf diese Weise das Gleichgewicht in seinem Budget erhalten, ohne seinen Lebensprozeß durch Nichtbefriedigung eines primären Bedürfnisses zu gefährden. Der Spielraum, der ihm in dieser Beziehung zur Verfügung steht, ist ein verhältnismäßig großer. Er kann, wie wir gesehen haben, die Zahl der Wohnräume einschränken, oder aber auch zu Wohnungen greifen,

die qualitativ minderwertig sind. Er wird vielleicht auf ein Badezimmer oder ein Dienstbotenzimmer verzichten. Er wird eine Wohnung in einem höheren Stockwerk, in einem Hinterhause, in einer weniger schönen, weniger lichten oder gesunden Straße wählen. Welchen Weg er einschlägt, um eine, wenn auch verminderte Bedürfnisbefriedigung zu erzielen, hängt von der Art seines Wohnungsbedürfnisses ab. Ein in günstigen finanziellen Verhältnissen lebender Junggeselle wird beim Steigen der Wohnungspreise, wenn sein Einkommen nicht hinreicht, die bisherige Wohnung zu bezahlen, vielleicht lieber sich mit einer Wohnung von drei Zimmern begnügen, als daß er in einer abgelegeneren Gegend eine gleich große wohlfeilere Wohnung mieten, oder auf das Badezimmer oder den Lift verzichten würde. Ein Familienvater mit mehreren Kindern wird hingegen vielleicht eher auf einen Teil des Komforts, auf die zentrale Lage verzichten, und dafür die Zahl der Zimmer nicht einschränken. Ein Geschäftsmann, ein Arzt oder Advokat wird sich vielleicht in der Zimmerzahl, im Komfort Einschränkungen gefallen lassen, um nur nicht in einer anderen Lage eine Wohnung mieten zu müssen.

Wir sehen also, daß das Wohnungsbedürfnis in verschiedener Beziehung eine verminderte Befriedigung zuläßt. Dadurch entsteht eine Reihe von Kombinationsmöglichkeiten, unter denen das Bedürfnis empfindende Subjekt, je nach der Art seines Wohnungsbedürfnisses wählen wird und wählen muß, denn das Wohnungsbedürfnis ist wie jedes andere Bedürfnis etwas rein subjektives <sup>1)</sup>.

Die Fähigkeit, auch eine verminderte Befriedigung zuzulassen, ist eine Eigenschaft fast aller Bedürfnisse. Von der vollständigen Befriedigung des Kleidungsbedürfnisses eines Mannes der besseren

1) Es entsteht daher ein ganz falsches Bild der Wirklichkeit, wenn man, wie es die Wohnungsreformer meist tun, ganz allgemein davon spricht, daß in den heutigen Städten die Menschen teurer und schlechter wohnen, als früher. So richtig im einzelnen Falle eine solche Behauptung sein mag, so nichts-sagend ist sie, wenn sie als allgemein gültiges Prinzip ausgesprochen wird. Die Summe der in einer Stadt lebenden Menschen stellt sich keineswegs dar als eine homogene Masse, die die gleichen Wohnungsbedürfnisse hat. Bei aufmerksamer Beobachtung wird man vielmehr konstatieren, daß es innerhalb dieser Masse die größten Verschiedenheiten gibt. Selbst innerhalb einzelner Gruppen mit gleichen Lebensbedingungen wird man weitgehende Verschiedenheiten konstatieren können.



Gesellschaftsklassen bis zur absoluten Nichtbefriedigung gibt es zahlreiche Abstufungen, die die Möglichkeit gewähren, wenn die vollständige Befriedigung nicht möglich ist, dieses Bedürfnis in vermindertem Maßstabe zu befriedigen. Das Gleiche gilt auch vom Nahrungsbedürfnis und von allen primären intermittierenden und sekundären Bedürfnissen<sup>1)</sup>. Diese Fähigkeit, daß die meisten übrigen Bedürfnisse auch eine verminderte Befriedigung zulassen, bringt es mit sich, daß bei der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses nicht allein dieses Bedürfnis in Betracht kommt. Der Familienvater, dessen Wohnungsbedürfnis mit einer Wohnung von fünf Zimmern nicht vollständig befriedigt ist, kann, wenn er nicht in der Lage ist, den Mietzins für eine solche Wohnung zu leisten, wie wir gesehen haben, sein Bedürfnis wenigstens teilweise befriedigen, indem er sich mit einer vierzimmerigen, minder komfortablen oder minder gut gelegenen Wohnung begnügt. Das ist das eine Mittel, um das Gleichgewicht im Budget herzustellen. Er kann aber auch einen anderen Weg wählen. Er kann die Befriedigung anderer Bedürfnisse entsprechend herabsetzen, so daß er von seinem Einkommen für die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses eine größere Summe frei bekommt. Durch verminderte Kleideranschaffung, durch bescheidenere Kost, durch Verzicht auf manches Vergnügen kann er vielleicht soviel hereinbringen, daß eine Herabsetzung in der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses nicht notwendig ist. Dadurch wird die Zahl der möglichen Kombinationen außerordentlich vermehrt. Sie erfährt aber noch dadurch eine Erhöhung, daß diese beiden Mittel verbunden werden können. Die Verminderung der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses kann mit der Verminderung der Befriedigung anderer Bedürfnisse kombiniert werden. Die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses wird wohl vermindert, aber nicht soweit, als bei unverändertem Befriedigungsstande der übrigen Bedürfnisse notwendig wäre, da dadurch, daß auch eines, mehrere oder alle

---

1) Bei den permanenten primären Bedürfnissen ist der Spielraum freilich ein sehr kleiner. Die Befriedigung des Bedürfnisses nach Luft, Luftdruck und dergl. kann freilich nicht merklich vermindert werden. Diese Bedürfnisse spielen aber, da ihre Befriedigung von der Natur gratis geliefert wird, im wirtschaftlichen Leben keine Rolle.



anderen Bedürfnisse nicht voll befriedigt werden, ein Teil des Gütervorrates frei wird, der jetzt zur teilweisen Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses verwendet werden kann. Praktisch wird sich das z. B. darin zeigen, daß der Familienvater, dessen Wohnungsbedürfnis auf fünf Zimmer gerichtet ist, und dessen Einkommen nunmehr bloß drei Zimmer ökonomisch zulässig erscheinen läßt, eine Wohnung von vier Zimmern mieten und die Differenz der drei- und der vierzimmerigen Wohnung durch Verminderung der übrigen Bedürfnisse hereinbringen wird. Dadurch steigt aber der Einfluß des subjektiven Momentes in der ganzen Rechnung. Denn wie diese Einteilung vorgenommen wird, hängt ausschließlich von dem Bedürfnis empfindenden Subjekte ab. Je nach Geschmack, Bildung, Gewohnheit, Stand usw. wird das Bild wechseln. Die Bedeutung dieses Virements im Budget des wirtschaftenden Subjektes liegt aber vor allem darin, daß beim Bedürfnisse empfindenden Menschen beständig eine Verbindung und Durchkreuzung, eine Förderung und Hemmung der verschiedenen Bedürfnisbefriedigungen sich abspielt. Im praktischen Leben kommt es — minderwertige Bedürfnisse abgesehen — beim vernünftig wirtschaftenden Menschen fast nie vor, daß er, wenn einer Bedürfnisbefriedigung sich Hindernisse in den Weg legen, auf die Befriedigung vollständig verzichtet oder ausschließlich nur dieses Bedürfnis minder vollständig befriedigt. In Wirklichkeit werden gewöhnlich mehrere Bedürfnisse minder vollständig befriedigt. Dadurch wird die mindere Befriedigung leichter ertragen, weil sich der Ausfall auf mehrere Bedürfnisse, aber dafür in geringerem Maße, verteilt. Angenommen jemandem wäre sein Winterrock gestohlen worden. Sein Budget sei so eingeteilt, daß für diesen Fall kein Geld mehr vorhanden ist. Wird es dem Bestohlenen einfallen, überhaupt keinen Winterrock mehr zu tragen, dabei aber ins Theater zu gehen? Oder wird er solange hungern, bis er das erforderliche Geld für den Ankauf eines neuen Winterrocks erspart hat? Vernünftigerweise wird er keines von beiden tun, denn sonst könnte es ihm geschehen, daß er sich infolge mangelhafter Bekleidung eine Krankheit holt, oder aber, bevor das Geld für den Winterrock erspart ist, verhungert. Er wird einige andere Bedürfnisse, und zwar die ihm minder wichtig erscheinenden nicht vollständig befriedigen und durch die Er-

sparungen an mehreren Stellen, die sich weniger fühlbar machen, das Geld für den Winterrock herbeischaffen.

Daß fast nie eine Bedürfnisbefriedigung isoliert von den anderen erfolgt, ist von besonderer wirtschaftlicher Bedeutung. Keine Bedürfnisbefriedigung kann aus diesem Zusammenhange mit den übrigen herausgerissen werden, ohne daß man zu einem schiefen Resultat kommt. Dadurch wird natürlich auch die Untersuchung eines einzelnen Bedürfnisses und das Wesen seiner Befriedigung wesentlich erschwert. Sie wird aber durch diese Erkenntnis erst exakt und lebenswahr. Bei der Untersuchung des Wohnungsproblems seitens der Wohnungsreformer wurde das Wohnungsbedürfnis immer so behandelt, als führte es ein von den übrigen Bedürfnissen unabhängiges Dasein. Man tat so, als ob der Mensch, der nicht imstande ist, sein Wohnungsbedürfnis zu befriedigen, jetzt vor der Notwendigkeit stünde, entweder überhaupt auf die Befriedigung zu verzichten oder aber die Befriedigung seines Wohnungsbedürfnisses um so viel herabzusetzen, als seine ökonomischen Mittel es verlangen<sup>1)</sup>. Das Ineingreifen der Bedürfnisse aber, wodurch eines vom andern beeinflußt und zum Teil auch abhängig wird, wurde dabei übersehen. Dieser Fehler ist schon aus dem Grunde von besonderer Bedeutung, weil eine Erschwerung in der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses nicht allein auf diesem Wirtschaftsgebiete des Menschen seine Wirkung übt, sondern auch auf die Befriedigung anderer Bedürfnisse vermindern wirkt. Mit andern Worten, der Lebensprozeß wird nicht nur von einer, sondern von vielen Seiten angegriffen. An der Bedeutung dieser Angriffe wird nichts dadurch geändert, daß sie sich durch die Verteilung auf mehrere Punkte abschwächen. Die Gefährdung des Lebensprozesses ist anfangs gewiß eine geringere, wenn mehrere Bedürfnisse etwas weniger vollständig befriedigt werden, als wenn eines überhaupt nicht befriedigt wird. Bei fortschreitender unvollständiger Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses wird jedoch langsam das Niveau der ganzen Lebens-

1) Selbstverständlich geschah das in der Literatur der Wohnungsfrage nicht *expressis verbis*, wie es hier geschieht, denn die Wohnungsliteratur hat sich mit einer Untersuchung des Wohnungsbedürfnisses überhaupt nicht befaßt. Aus der ganzen Behandlung der Wohnungsfrage geht aber diese Meinung hervor.

haltung herabgedrückt. Daß sich die Sache im Leben tatsächlich so abspielt, kann man täglich beobachten. Es wird, Ausnahmefälle abgerechnet, kaum vorkommen, daß jemand in einer elenden Kellerwohnung haust und dabei elegant gekleidet ist und Delikatessen speist. Das Normale ist eben die besprochene Kombination<sup>1)</sup>, die Verteilung der Verminderung auf viele Bedürfnisbefriedigungen. Damit ist freilich auch eine große Gefahr verbunden. Durch diese Verkettung der Bedürfnisse geschieht es oft, daß durch die mangelhafte Befriedigung eines einzelnen Bedürfnisses viele andere mitgerissen werden. Weil aber die Verteilung der verminderten Befriedigung auf mehrere Bedürfnisse vom wirtschaftlichen Subjekte leichter getragen wird, geht das Sinken des Niveaus der Lebenshaltung ganz allmählich aber um so sicherer vor sich.

#### B. Die Mittel zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses.

Wir haben gesehen, daß der Mensch nicht außer Beziehung zur umgebenden Natur existieren kann. Er steht mitten in ihr. Eine Reihe von Tatsachen müssen gegeben sein, damit sein Lebensprozeß im Gange erhalten wird. Wir haben ferner gesehen, daß der Kreis dieser Tatsachen vermöge des dem Menschen eigenen Anpassungsvermögens sich immer mehr erweitert hat. Auf dieser Erkenntnis haben wir unsere Bedürfnisdefinition aufgebaut. Worin

1) Natürlich hängt die Art dieser Kombination vom Subjekte ab. Es werden daher diese Kombinationen oft ganz verschieden ausfallen. Die Befriedigungskombinationen des Beamten oder Offiziers werden natürlich ganz anders aussehen, als die des Tagelöhners. Hier hat das so oft besprochene „glänzende Elend“ Angehöriger gebildeter Klassen seine Wurzel. Wenn sich die Lebensverhältnisse allgemein verteuern, so leiden gewisse Berufsarten, wie z. B. der Offizier oder der Beamte viel mehr darunter, als andere auf fixe Bezüge angewiesene Personen, denn die Möglichkeit, den Ausfall an Bedürfnisbefriedigungen auf möglichst viele Bedürfnisse aufzuteilen, ist bei den beiden Genannten beschränkter. So kann, um nur ein Beispiel zu nennen, der Offizier oder der Beamte die Befriedigung des Kleidungsbedürfnisses nicht wesentlich vermindern. Sein Beruf hindert ihn daran, die Befriedigung gewisser Bedürfnisse einzuschränken. Er ist deshalb gezwungen, den Ausfall auf eine geringere Zahl von Bedürfnissen aufzuteilen, wodurch er natürlicherweise viel härter getroffen wird.

aber diese Tatsachen bestehen, haben wir nicht näher untersucht. Es hat uns damals die Erkenntnis genügt, daß gewisse Einwirkungen seitens der umgebenden Natur auf den Menschen zur Erhaltung seines Lebensprozesses notwendig oder ihm förderlich sind. Nun soll das Wesen dieser Tatsachen näher betrachtet werden.

Es ist das Verdienst v. Böhm-Bawerks<sup>1)</sup>, das Wesen der Güter aufgeklärt zu haben, indem er nachgewiesen hat, daß nicht die Güter als solche dem Menschen nützen, sondern nur ihre sachlichen Nutzleistungen.

Menger<sup>2)</sup> hat Güter diejenigen Dinge genannt, „welche die Tauglichkeit haben, in Kausalzusammenhang mit der Befriedigung menschlicher Bedürfnisse gesetzt zu werden“, „wofern wir diesen Kausalzusammenhang erkennen und es zugleich in unserer Macht haben, die in Rede stehenden Dinge zur Befriedigung unserer Bedürfnisse heranzuziehen“. Wenn auch diese Definition zweifellos gegenüber den früheren einen Fortschritt bedeutet, so war doch damit nichts über das Wesen der Güter und über die Art dieses Kausalzusammenhanges gesagt. v. Böhm-Bawerk hat nun gezeigt, daß nicht die Güter als solche es sind, die dem Menschen nützen, sondern die ihnen innewohnenden Naturkräfte. Alle Dinge auch die unnützen und schädlichen sind Träger von Naturkräften. Eine „Lenkung zu einem bestimmten nützlichen Zweck, zum Vorteil der Menschen“, lassen die Naturkräfte nur dann zu, wenn der mit ihnen begabte Stoff gewisse die Lenkbarkeit seiner Kräfte begünstigende Formen angenommen hat. So wohnt — um ein von v. Böhm-Bawerk gebrauchtes Beispiel zu zitieren — die Schwerkraft aller Materie ohne Ausnahme inne; allein mit der Schwerkraft eines Berges wissen die Menschen nichts anzufangen, während sie die Schwerkraft der in die Gestalt eines Uhrpendels, eines Gewichtes oder eines Schwersteines gebrachten Materie wohl zu verwenden wissen. Das Wesen der Sachgüter im Gegensatz zu den nicht nützlichen materiellen Dingen besteht daher darin, daß sie solche ausgezeichnete Gestaltungen der Materie

---

1) v. BÖHM-BAWERK, Rechte und Verhältnisse. Derselbe, „Geschichte und Kritik“, S. 264 ff. und „Positive Theorie“ S. 360 ff.

2) MENGER, Grundsätze, S. 1—2.

sind, die eine Lenkung der in ihnen wohnenden Naturkräfte zum Vorteile des Menschen gestatten. Die Kräfteleistungen also sind es, durch die dem Menschen der Sachgüternutzen zugeht. Der Gebrauch eines Gutes vollzieht sich dann in der Weise, daß der Mensch die eigentümlichen Kräfteleistungen des Gutes, um die es ihm zu tun ist, im geeigneten Augenblicke hervorrufen und sodann mit demjenigen Objekte, an dem der Nutzeffekt zur Darstellung kommen soll, in zweckmäßige Verbindung bringt. v. Böhm-Bawerk weist mit Recht darauf hin, daß ein Sachgütergebrauch, der nicht im Empfange nützlicher Kräfteleistungen seitens der gebrauchten Sachgüter bestünde, absolut nicht denkbar ist. Die nutzbaren Betätigungen ihrer Naturkräfte nennt v. Böhm-Bawerk Nutzleistungen. Jedes Ding, das auf den Namen Gut Anspruch erhebt, muß imstande sein, Nutzleistungen abzugeben. Mit der Erschöpfung dieser Fähigkeit erlischt auch seine Gutsqualität. Die durch den Gebrauch der Güter herbeigeführte Erschöpfung ihrer Nutzleistungsfähigkeit pflegt man ihren Verbrauch oder ihre Konsumtion zu nennen. Die Unterscheidung der Güter in verbrauchliche und nichtverbrauchliche beruht demnach darauf, daß die ersten, um den ihnen eigentümlichen Nutzen zu stiften, ihre ganze Nutzkraft mit einem Schlage, in einer einzigen mehr oder minder intensiven Nutzleistung ausgeben müssen, so daß schon ihr erstmaliger Gebrauch ihre Nutzleistungsfähigkeit völlig erschöpft und zum Verbräuche wird, während die zweiten durch ihre Natur zu einer Mehrheit von Nutzleistungen in der Art befähigt sind, daß sie diese innerhalb eines kürzeren oder längeren Zeitraumes nacheinander abgeben und auf diese Weise nach einem ersten oder selbst mehrmaligen Gebrauchsakte ihre Fähigkeit zur Abgabe weiterer Nutzleistungen und damit ihre Gutsqualität bewahren können. Beispiele für verbrauchliche<sup>1)</sup> Güter sind Nahrungsmittel, Brennstoffe, für nichtverbrauchliche Kleider, Häuser, Grundstücke, Werkzeuge usw. Die Menschen begehren die Sachgüter überhaupt nur um der Nutzleistungen willen, die sie von ihnen zu erlangen hoffen. Sie und nicht die Güter sind das Primäre, die eigentlichen Ele-

1) v. BÖHM-BAWERK nennt sie zutreffend ausdauernde Güter, denn auch die nicht verbrauchlichen Güter sind, wenn auch nur langsam, so doch verbrauchlich.



mente unserer Wirtschaftsmittel, von denen die Güter ihre eigene Bedeutung erst in zweiter Linie ableiten. Ein Haus, ein Grundstück, ein Brot, ein Pferd wird nicht seiner selbst willen, sondern nur wegen der nützlichen Dienste begehrt, die die besonderen in diesem Dinge liegenden Naturkräfte zu leisten verheißen. Aus allem dem folgt, daß ebenso die sachlichen Nutzleistungen in einem näheren Sinne Befriedigungsmittel sind, als die Güter, daß sie in der Tat auch vor diesen begehrt und geschätzt werden, daß somit nicht die Güter, sondern die von ihnen ausgehenden Nutzleistungen die kleinsten selbständigen Einheiten unserer Wirtschaftsmittel sind, unter denen jene nur Komplexe von sekundärer Bedeutung bilden. Daraus folgt weiter, daß dort, wo ganze Güter erworben und übertragen werden, der wirtschaftliche Kern dieser Transaktionen im Erwerb und der Übertragung von Nutzleistungen, und zwar jeweils der Gesamtheit der Nutzleistungen der übertragenen Güter liegt, während die Übertragung der Güter selbst hierbei eine zwar durch die Natur der Sache nahegelegte aber dennoch nur begleitende und abkürzende Form darstellt.

Die Erkenntnis, daß die Bedeutung der Güter ihren Ursprung von ihrer Nutzleistungsfähigkeit herleitet, ist von großer Wichtigkeit. Sie ermöglicht erst die befriedigende Lösung einer Reihe wirtschaftlicher Probleme.

So geistreich — schon wegen ihrer Einfachheit und Selbstverständlichkeit — die ganze Untersuchung ist, so wurde doch nicht die letzte Konsequenz aus ihr gezogen. Wir haben wohl erfahren, daß nicht die Güter als solche es sind, die in Kausalzusammenhang mit der Befriedigung menschlicher Bedürfnisse gesetzt zu werden die Tauglichkeit haben, sondern eigentlich nur die von ihnen ausstrahlenden Nutzleistungen, die ihnen innewohnenden Naturkräfte. Die Güter sind gleichsam nur die sichtbare Schale, die den kostbaren Kern birgt. Es handelt sich nunmehr nur noch darum, zu untersuchen, worin das „Nutzen“ dieser Nutzleistungen besteht.

Die Nutzleistungen der Güter sind nichts anderes als solche den Lebensprozeß bedingende oder fördernde Tatsachen, wie sie früher besprochen wurden.

Wir haben gesehen, daß zur Erhaltung des Lebensprozesses eine Reihe äußerer Einwirkungen notwendig ist, deren Gesamt-



heit wir den den Lebensprozeß bedingenden oder fördernden Tatsachenkomplex genannt haben. Als solche Tatsachen haben wir erwähnt: Luftdruck, Temperatur, Licht, Nahrung, Kleidung usw. Was heißt das? Nichts anderes, als daß der menschliche Lebensprozeß zu seiner Erhaltung der Einwirkung von einer Reihe von Naturkräften bedarf, und daß diese Naturkräfte unter der Bezeichnung Luftdruck, Temperatur usw. in Erscheinung treten. Hier fällt sofort ein grundlegender Unterschied zwischen zwei Gruppen dieser Naturkräfte auf. Die Naturkräfte, die als Licht und die als Kleidung auf den menschlichen Lebensprozeß einwirken, sind nicht von gleicher Art. Das Licht wirkt als reine Naturkraft auf den menschlichen Organismus, während die Kleidung ein Ding ist, in dem eine Reihe von Naturkräften, wie Reibung, Schwerkraft, schlechte Wärmeleitung, Dichte usw. gleichsam wie in einer Kapsel in der für den Menschen bedeutungsvollen Form eingeschlossen sind. Kleidung verwenden heißt daher, jene Naturkräfte auf den Organismus einwirken lassen, die die Kleidung auszustrahlen vermag. Wir sehen also, daß während eine Reihe von Naturkräften direkt als Kraft auf den Organismus einwirkt, eine zweite Gruppe von Naturkräften dies nicht direkt, sondern durch die Vermittlung eines Dinges tut. Um diese Gruppe von Naturkräften auf seinen Organismus wirken zu lassen, muß der Mensch erst in Beziehung zu diesen Dingen, an die diese Naturkräfte gleichsam gebunden sind, treten; er muß daher zuerst diese Dinge sich unterwerfen, wenn er der ihnen inwohnenden Naturkräfte teilhaftig werden will. Diese Dinge nun nennen wir Güter.

Jetzt wird es auch klar, warum die Dinge vom Menschen überhaupt begehrt werden. Bis jetzt haben wir bloß konstatiert, daß gewisse Dinge in Kausalzusammenhang mit dem Menschen gebracht werden, daß sie ein Mittel sind zur Erreichung persönlicher Wohlfahrtszwecke, ohne danach zu forschen, auf welche Weise sie diesen Wohlfahrtszwecken zu dienen vermögen. Nun sehen wir, daß zur Erhaltung oder Förderung des menschlichen Lebensprozesses auch Kräfteeinwirkungen notwendig sind, die an die Materie gebunden sind, die wir uns, wenn wir diese Kräfteeinwirkungen erzielen wollen, beschaffen müssen. Wenn wir daher das Bedürfnis als die Wahrnehmung des Mangels dieser

Kräfteeinwirkungen erkennen, so sehen wir, daß es in Wirklichkeit nicht die Güter sind, die wir entbehren, sondern die Ausstrahlungen der ihnen innewohnenden Naturkräfte. Wenn wir Hunger leiden, so entbehren wir daher nicht das Ding Nahrung, sondern die physikalischen und chemischen Äußerungen dieses Dinges. Da aber diese Gruppe von Naturkräften fast immer und überall in der gleichen Art und Weise an bestimmte Dinge gebunden ist, so übertragen<sup>1)</sup> wir bestimmte Wirkungen auf die Dinge selbst und glauben, wenn wir ein Bedürfnis empfinden, den Mangel eines Gutes wahrzunehmen, während wir in Wirklichkeit nichts anderes empfinden, als den Mangel der Nutzleistung eines Gutes.

Damit nun ein Ding zum Gute werde, das heißt, damit es Bedeutung für die menschliche Wirtschaft erlange, genügt es nicht, daß es Träger von Kräftewirkungen ist, die den Lebensprozeß bedingen oder fördern, daß es objektiv geeignet ist, in „ursächlichen Kausalzusammenhang mit der Befriedigung eines Bedürfnisses gesetzt zu werden“<sup>2)</sup>, und ein menschliches Bedürfnis vorhanden ist. Es bedarf außerdem noch der Erkenntnis dieses Zusammenhanges seitens des Menschen, seiner Fähigkeit, es benützen zu können (die Gebrauchskunst), sowie endlich der Verfügung über das Ding, so daß es zur Befriedigung des Bedürfnisses tatsächlich herangezogen werden kann<sup>3)</sup>. Daraus ergibt sich, daß die Güterqualität eines Dinges nicht eine ihm anhaftende Eigenschaft, sondern lediglich auf einer Beziehung zwischen dem

1) Diese Übertragung der Wirkung der Naturkräfte auf die Dinge selbst bedeutet auch eine Vereinfachung der Denkarbeit. Wenn wir einmal wissen, daß eine gewisse Kombination von Naturkräften in der Form von Fleisch in unseren Körper eingeführt, eine bestimmte Wirkung hervorbringt, so sind wir damit der Mühe enthoben, jedesmal erst danach suchen zu müssen, wo wir diese Kräftekombination in der Natur finden können. Wir greifen einfach nach dem Fleische und wissen, daß wir damit auch im Besitze der gewünschten Kräftekombination sind.

2) MENGER, Grundsätze, S. 3.

3) Diese Darstellung folgt im wesentlichen der MENGERS (Grundsätze), nur wurde noch v. BÖHM-BAWERKS (Rechte und Verhältnisse, S. 17) „Gebrauchskunst“ als notwendige Bedingung des Gutwerdens eines Dinges hinzugefügt, da wir seiner Argumentation, daß „Gebrauchskunst“ und „Verfügbarmacht“ nicht dasselbe sind, beipflichten. (Vgl. die Anm. a. a. O.)

Dinge und dem Subjekte beruht. Die Konsequenz davon ist, daß Gutsqualitäten begründet und zerstört werden können, lediglich durch Knüpfung und Lösung subjektiver Beziehungen, ohne daß an den Dingen selbst irgend eine objektive Änderung eingetreten wäre <sup>1)</sup>).

Wir haben gesehen, daß es einer Reihe von Naturkräften bedarf, um jenen Effekt zu erzielen, den wir die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses nennen. Damit bei einem Subjekte die Empfindung „wohnen“ eintritt, müssen eine Reihe von Naturkräften sich zu gemeinsamem Wirken verbinden. Schützende Wände, die schlechte Wärmeleiter sind und über die notwendige Festigkeit und Widerstandsfähigkeit gegen die Einflüsse der Witterung verfügen, müssen es möglich machen, daß eine gewisse Luftmenge innerhalb bestimmter Temperaturgrenzen erhalten werden kann. Sie müssen bestimmte physikalische Eigenschaften besitzen, damit sie das Eindringen von Menschen und Tieren abzuhalten imstande sind. Kurz, die Wohnung muß alle jene zahlreichen Eigenschaften haben, die wir heute von ihr verlangen, und die im Grunde genommen nichts anderes sind, als Äußerungen bestimmter Naturkräfte. Jenes Ding nun, das alle diese Naturkräfte in sich enthält, ist das Gut Wohnung.

Auf den ersten Blick erscheint diese Zergliederung des Begriffes des Wohnungsgutes vielleicht eine zu weitgehende Zerfaserung eines gegebenen Begriffes zu sein, von dem ohnehin jeder weiß, was er sich unter ihm vorzustellen hat. Wir werden aber später sehen, daß diese Auflösung eines gegebenen Dinges in seine physikalischen Eigenschaften nur dazu beiträgt, das Wesen der Sache genauer zu erfassen. Nicht immer ist die gemeine Vorstellung, die wir von den Dingen der Außenwelt haben, so sehr sie auch für den gewöhnlichen Gebrauch ausreichen mag, die richtige. Wir können im Gegenteil bei größerer Aufmerksamkeit die Beobachtung machen, daß im gewöhnlichen Leben Begriffe mit bestimmten Vorstellungsinhalten erfüllt werden, die für gewöhnlich auch vollkommen ausreichen, die aber in dem Augenblicke, wo es sich darum handelt, bestimmte Schlüsse aus ihnen zu ziehen, Anlaß zu mannigfachen Irrungen geben. So

1) v. BÖHM-BAWERK, a. a. O. S. 18.

mag fürs gewöhnliche Leben die Vorstellung genügen, daß die Sonne sich um die Erde dreht. Sobald aber das Verhältnis der Erdbewegung zur Sonnenbewegung in der Astronomie zur Untersuchung gelangt und zu weiteren Erkenntnissen die Grundlage bilden soll, würde diese Vorstellung zu ganz verfehlten Resultaten Anlaß geben. Um nun in der Untersuchung auf sicherer Grundlage weiter zu schreiten, war es notwendig Wesen und Begriff des Gutes Wohnung eingehender zu analysieren. Denn nur wenn wir über das Wesen dieses Gutes im klaren sind, mit dessen Hilfe das menschliche Wohnungsbedürfnis befriedigt wird, können wir an die Untersuchung jenes Problems herantreten, das unser Ziel ist, nämlich des Problems der städtischen Grundrente. Damit haben wir den ersten Schritt getan. Bevor wir aber diesen Weg weiterschreiten, müssen wir uns darüber klar werden, warum das Gut Wohnung überhaupt einen Wert hat, und wie diese Wertbildung vor sich geht. Um auf diese Frage eine befriedigende Antwort zu finden, müssen wir zuerst untersuchen, wie die Wertbildung der Güter überhaupt vor sich geht.

---

## II. Abschnitt.

### Die Grundzüge der modernen Wertlehre.

#### I. Einleitung.

Nach langen Irrfahrten ist es der theoretischen Wirtschaftslehre gelungen, den Weg zu jener ökonomischen Erscheinung zu finden, von deren Erklärung für die Wissenschaft der politischen Ökonomie alles abhängt, nämlich zum Wertproblem.

Man kann mit Fug und Recht behaupten, daß ohne Lösung dieses Problems alle anderen ökonomischen Probleme unlösbar sind. Ja man wird nicht zu weit geben, wenn man die Frage aufwirft, ob denn eine Volkswirtschaftslehre ohne oder auf Grund einer falschen Werttheorie überhaupt noch das sein kann, was sie sein soll, ob sie nicht zu einem dilettantischen Spiel mit Worten ohne Inhalt wird.

Jene Ökonomen, die die Möglichkeit einer volkswirtschaftlichen Theorie überhaupt leugneten, haben eigentlich nur die logische Konsequenz aus den tatsächlichen Zuständen gezogen. Sie haben eine Methode verlassen, die — und das können auch ihre Anhänger nicht leugnen — gleich bei den ersten grundlegenden Fragen versagte. Denn wenn wir die Summe dessen ziehen, was die politische Ökonomie trotz eines großen Aufwandes an Geist und Energie bis in die neuere Zeit geleistet hat, so muß man trotz aller Anerkennung ihrer Leistungen zugeben, daß das Resultat kein erfreuliches war; weder was das Gesamtergebnis, noch was seine Bedeutung für den weiteren Ausbau der Wissenschaft betrifft. Ein Jahrhundert lang mühte man sich ab, Begriffe wie Wert, Preis, Arbeit, Kapital, Rente, Lohn usw. zu formulieren. Man baute stolze Gebäude auf. Das nächste wirtschaftliche Ereignis warf alles über den Haufen. Kein Wunder,

daß da viele, oft gerade die besten Köpfe, an der Wissenschaft verzweifeln. Wen wird es Wunder nehmen, daß das praktische Leben, das manches Problem instinktiv und ohne viel zu fragen löste, sich von einer Wissenschaft abwandte, die nicht nur keine Antwort auf seine Fragen zu geben wußte, sondern sogar mit einem Durcheinander widerspruchsvoller Ansichten Verwirrung in sein Handeln hineinzubringen drohte? Dieser Zustand der theoretischen Volkswirtschaftslehre ließ die Zukunft in trübem Lichte erscheinen. Es schien keinen Fortschritt mehr über die Errungenschaften der Klassiker zu geben, nur ein scholastisches Spielen mit Begriffen ohne Sinn und Wert für neue Erkenntnis.

Dieser Zustand der nationalökonomischen Wissenschaft spiegelt sich natürlich auch in der Behandlung eines solchen Problems, wie es die Wohnungsfrage ist. Man suchte eine klägliche Hilflosigkeit durch Worte zu bemänteln. Es konnte auch nicht anders sein. Wie könnte man an die Lösung des Wohnungsproblems herantreten, wenn man überhaupt keine Antwort auf die Frage zu geben wußte, was denn den Wert der Güter ausmacht, warum sie einen Preis haben und wie alles dies miteinander zusammenhängt? Man sprach vom Steigen der städtischen Grundrente und war sich gar nicht klar darüber, was eigentlich unter Grundrente zu verstehen sei. Man begnügte sich damit, die Ricardosche Lehre einfach auf den städtischen Boden zu übertragen. Man sprach vom Steigen der Wohnungspreise und war damit zufrieden, wenn man diese Erscheinung mit dem Steigen der Grundrente erklärt zu haben meinte. Man glaubte, daß das Steigen der Wohnungspreise gehemmt werden könnte, wenn es gelänge, das Steigen der Grundrente einzudämmen. Der Staat sollte seinen Arm leihen, um diesen Effekt zu erzielen<sup>1)</sup>. In

---

1) So ist es z. B. eine in der Wohnungsliteratur fast allgemein anerkannte Meinung, daß durch entsprechende gesetzliche Bestimmungen, die das Bauen von mehreren Stockwerken verbieten, ein Sinken der Wohnungspreise bewirkt werden kann. Durch das Verbot der Mietkaserne würde der Boden nicht so intensiv ausgenützt werden und daher auch nicht so hoch im Werte steigen können. Darüber besteht wohl kein Zweifel, daß ein Boden, auf dem nur in zwei Etagen gebaut werden darf, nicht so intensiv ausgenützt werden kann, wie ein solcher, auf dem fünfstöckige Häuser stehen. Daraus aber den Schluß zu ziehen, daß die Wohnungen in dem zweistöckigen Hause wohl-



diesen Betrachtungen erschöpfte sich das gewisse kurze national-ökonomische Kapitel, mit dem sich die meisten Schriften der Wohnungsliteratur den Anschein hoher Wissenschaftlichkeit zu geben glaubten. Wenn wir nun sehen, daß die Erforschung des Wohnungsproblems heute auf dem toten Punkt angelangt ist, so muß man zugeben, daß die Wissenschaft von jeder Schuld an diesem Zustande nicht freizusprechen ist. Die Unfruchtbarkeit der herrschenden Lehre mußte natürlich auf einem Spezialgebiet noch viel schärfer in Erscheinung treten, denn was dort im großen Rahmen der Wirtschaftswissenschaft die Aufmerksamkeit weniger auf sich lenkte, mußte auf einem engen Spezialgebiete die Probe mit der nachsichtslosen Wirklichkeit aufnehmen, bei der alle Mängel um so auffallender zutage traten.

Die moderne Wertlehre, wie sie Menger<sup>1)</sup>, Jevons<sup>2)</sup> und Walras<sup>3)</sup> begründet, v. Böhm-Bawerk<sup>4)</sup>, v. Wieser<sup>5)</sup> u. A. weitergebildet haben, hat die Volkswirtschaftslehre ert wieder auf den festen Boden der Wirklichkeit gestellt und ihr den Weg zu neuer Erkenntnis gewiesen. Die neue Lehre wird uns die Mittel geben, jene Momente zu untersuchen, die die Wert- und Preisbildung des Gutes Wohnung bedingen, und uns die Grundlage liefern zur Untersuchung des Wesens der Rente. Um dieses Ziel zu erreichen, ergibt sich die Notwendigkeit, die neue Lehre in kurzen Zügen darzustellen. Dabei besteht freilich die Gefahr, daß durch diesen Vorgang dem Kenner längst bekannte Dinge vorgetragen werden. Wenn man aber berücksichtigt, daß die neue Wertlehre, trotzdem ihre Ergebnisse bereits seit einem Menschenalter vorliegen, noch immer nicht Gemeingut der Wissenschaft geworden ist, und ihre Ergebnisse somit nicht ohne weiteres

feiler sein müssen als in dem fünfstöckigen, ist zum mindesten eine unbewiesene Behauptung. Vergl. diesbezüglich VI. Abschn. III.

1) MENGER, Grundsätze.

2) JEVONS, W. St., The theory of Political Economy. 3. Ed. London 1888 (1. Ed. 1871).

3) WALRAS, L., *Éléments d'économie politique pure ou théorie de la richesse social*. Lausanne 1874—1877 (4. ed. 1900). Derselbe, *Théorie mathématique de la richesse social*. Lausanne 1883. Derselbe, *Théorie de la monnaie*. Lausanne 1886.

4) v. BÖHM-BAWERK, Grundzüge. Derselbe, Positive Theorie.

5) v. WIESER, Wirtschaftlicher Wert. Derselbe, Natürlicher Wert.

als allgemein bekannt vorausgesetzt werden können, so scheint es mir im Interesse der Sache gelegen zu sein, lieber die Gefahr der Weitschweifigkeit auf mich zu nehmen, als durch Knappheit und Kürze Anlaß zu Mißverständnissen zu geben.

## II. Der subjektive Wert.

Wir haben gesehen, daß die Erhaltung und Förderung des Lebensprozesses bedingt ist durch eine Reihe von Einwirkungen der umgebenden Natur auf den Menschen. Diese Einwirkungen haben ihre Ursache in den Naturkräften, die meist an die Materie gebunden sind. Die materiellen Träger dieser Naturkräfte sind, wenn dieser Kausalzusammenhang vom Menschen erkannt wird, wenn er imstande ist, sie im Sinne dieses Zweckes zu lenken (Gebrauchskunst), wenn er endlich über sie die erforderliche Verfügungsgewalt besitzt, die Güter.

Wenn nun ein Gut in ein solches Verhältnis zum Menschen tritt, daß von seinem Vorhandensein eine solche auf den Lebensprozeß einwirkende Tatsache, mit anderen Worten, die Befriedigung eines Bedürfnisses abhängt, dann wird diesem Gute vom Menschen eine ganz besondere Beachtung geschenkt. Er wird den Gewinn dieses Gutes zu erlangen, seinen Verlust zu vermeiden trachten. Diese Beachtung des Gutes ist sein Wert. Der Wert ist „die Bedeutung, welche konkrete Güter oder Güterquantitäten für uns dadurch erlangen, daß wir in der Befriedigung unserer Bedürfnisse von der Verfügung über dieselben abhängig zu sein uns bewußt werden“<sup>1)</sup>.

Die Ursache des Wertes ist daher die Abhängigkeit einer menschlichen Bedürfnisbefriedigung von dem Gute.

1) Menger, Grundsätze, S. 78.

v. Böhm-Bawerk definiert („Grundzüge“ S. 13 und „Positive Theorie“ 2. Aufl., S. 142) den Wert „als diejenige Bedeutung, die ein Gut oder Güterkomplex als erkannte Bedingung eines sonst zu entbehrenden Nutzens für die Wohlfahrtszwecke eines Subjektes erlangt“.

Über die Geschichte des Wertbegriffes vgl. KALLA, Die geschichtliche Entwicklung der modernen Werttheorien, Tübingen 1906, Rost, Die Wert- und Preistheorie, Leipzig 1908, und Diehl, Die Entwicklung der Wert- und Preistheorien im 19. Jahrhundert (in der Festschrift für Schmoller, Leipzig 1908).

Damit nun diese Beziehung zwischen Gut und Mensch eintrete, bedarf es zweier Momente. Das Gut muß erstens die natürliche Eigenschaft haben, einer Bedürfnisbefriedigung dienen zu können, d. h., es muß jene Naturkräfte auszustrahlen imstande sein, deren das Subjekt für seine Wohlfahrtszwecke bedarf, mit anderen Worten, es muß Nützlichkeit besitzen. Diese Eigenschaft macht es möglich, daß ein Gut Wert erhält; sie ist die erste Bedingung, denn ohne Nützlichkeit kann ein Gut für den Menschen niemals Wert erlangen. Sie allein ist jedoch noch nicht imstande, dem Gute Wert zu verleihen. Hierzu muß noch ein zweites Moment treten. Von dem konkreten Gute, das die Eignung zur Bedürfnisbefriedigung hat, muß auch eine konkrete Bedürfnisbefriedigung abhängen. Die Beziehung des Gutes zum Menschen muß eine solche sein, daß mit dem Ausfall des Gutes auch eine Bedürfnisbefriedigung ausfällt. Ist dies nicht der Fall, ist der Ausfall des konkreten Gutes ohne Einfluß auf die Frage der Bedürfnisbefriedigung, dann wird es trotz seiner Nützlichkeit vom Menschen nicht beachtet werden, es wird keinen Wert erhalten. Wenn ein konkretes Gut in solcher Menge dem Menschen zur Verfügung steht, daß mit ihr nicht allein die mit diesem Gute zu erzielende Bedürfnisbefriedigung vollkommen gesichert ist, sondern noch ein Überschuß zur Verfügung übrig bleibt, für den der Mensch keine Verwendung mehr hat, so daß mit dem Ausfall des konkreten in Frage stehenden Gut die volle Bedürfnisbefriedigung nicht weiter bedroht ist, so wird diesem Gute von dem konkreten Subjekte auch kein Wert beigelegt. Ein Gut muß daher, damit es Wert erlangen soll, in einem beschränkten Vorrate zur Verfügung stehen. Der Wegfall auch nur eines Exemplares muß den Verlust einer Bedürfnisbefriedigung nach sich ziehen, mit anderen Worten es muß selten sein. Die Bedingungen des Wertes eines Gutes sind somit: Nützlichkeit und Seltenheit.

Es ist das Verdienst der modernen Wertlehre, diese beiden Bedingungen des Güterwertes klargelegt zu haben. Die frühere Lehre, die den Güterwert ausschließlich aus der Nützlichkeit der Güter abzuleiten suchte, vermochte über die alltägliche Erscheinung nicht hinwegzukommen, daß Gütern von hoher Nützlichkeit oft von den Menschen gar kein Wert beigelegt wird, während solche

von minimaler Nützlichkeit hohen Wert besitzen. Man denke nur an den geringen Wert des so außerordentlich nützlichen Wassers und den hohen Wert der für die menschliche Wohlfahrt ziemlich bedeutungslosen Edelsteine. Für die frühere Lehre war das ein Paradoxon, für das sie keine oder doch nur eine erkünstelte Erklärung zu geben vermochte. Die moderne Wertlehre löst dieses scheinbare Paradoxon auf und zeigt, daß es gar kein Paradoxon ist, sondern eine selbstverständliche Erscheinung, die sich widerspruchslos in den Rahmen ihres Systems fügt. Auf dieser Erkenntnis ruht, wie auf einem festem Fundament, die ganze moderne Wertlehre und v. Böhm-Bawerk<sup>1)</sup> sagt nicht zuviel, wenn er diese Unterscheidung für eine der fruchtbarsten und fundamentalsten unserer ganzen Wissenschaft erklärt. Der Güterwert, obwohl er seinen Ursprung im Nutzen hat, spiegelt also doch nicht den Nutzen wieder<sup>2)</sup>. Die Aufgabe der Theorie ist es daher, wie v. Wieser<sup>3)</sup> hervorhebt, die Gesetze zu erforschen, nach denen die Nutzgrößen sich in Wertgrößen verwandeln. Alle Güter haben Nützlichkeit, aber nicht alle haben Wert<sup>4)</sup>, denn damit Wert entstehe, muß außer der Nützlichkeit die Seltenheit gegeben sein, und zwar relative Seltenheit im Vergleiche zum Bedarfe des konkreten Subjektes an der betreffenden Güterart. Darum sind auch alle freien Güter wertlos. Bei den wirtschaftlichen Gütern aber, den Gütern, die Wert besitzen, sehen wir, daß sie nicht alle gleichen Wert besitzen, ja sogar in dieser Beziehung die größten Verschiedenheiten aufweisen. Jene Gesetze nun aufzudecken, nach denen die Größe des Güterwertes sich bildet, ist zweifellos eine der fundamentalsten Aufgaben der ökonomischen Theorie. Daß gerade an dieser Stelle die Theorie bis in die neueste Zeit versagt hat, ist gewiß der Hauptgrund, daß die Volkswirtschaftslehre das Vertrauen der Praxis verloren hat. Denn jene Prinzipien, die die Volkswirtschaftslehre als die Gesetze der Wertbildung festgestellt hat, standen in direktem Widerspruche mit der Wirklichkeit. Jeder praktische Geschäftsmann konnte täglich die Haltlosigkeit und Unrichtigkeit der an-

1) Positive Theorie, S. 142.

2) v. WIESER, Natürlicher Wert, S. 20.

3) Ebenda.

4) v. BÖHM-BAWERK, Positive Theorie, S. 143.

geblichen Gesetze auf Schritt und Tritt wahrnehmen. Die Theorie, das jenes Gut den größten Wert habe, das der Menschheit den größten Wohlfahrtsgewinn zu bringen vermag, und daß nach dem Maße dieses Gewinnes sich der Wert abstufe, wurde am Alltagsleben zuschanden, das bewies, daß Güter von hoher Nützlichkeit wertlos und solche von geringer Nützlichkeit wertvoll sein können. Sie ging von der an sich richtigen Erkenntnis aus, daß der Güterwert mit dem Nutzen der Güter im Zusammenhange stehe. Aber sie zog daraus den falschen Schluß, daß auch der Nutzen die einzige Ursache des Güterwertes sei. Dieser Irrtum hatte seine Wurzel in der Meinung, daß die Rangordnung der Bedürfnisgattungen identisch sei mit der Rangordnung der konkreten Bedürfnisregungen. Das war der folgenschwerste Irrtum, den die Theorie begangen hatte, er verlegte ihr den Weg zu einer Lösung des Wertproblems.

Wie bereits früher kurz erwähnt wurde, ist für die Bedeutung eines konkreten Bedürfnisses für das Individuum nur maßgebend die Wichtigkeit des konkreten Tatsachenausfalles. Wenn wir die Bedürfnisgattungen betrachten, so sehen wir, daß sie für die Menschheit von verschiedener Bedeutung sind. Es gibt solche, von deren Befriedigung die Erhaltung des Lebens abhängt und solche, deren Nichtbefriedigung mit einer leisen, vielleicht kaum merklichen Unbehaglichkeit verbunden ist, wie z. B. das Nahrungs- und Schmuckbedürfnis. Innerhalb dieser beiden äußersten Pole liegen in mannigfachen Abstufungen die einzelnen Bedürfnisse. Denken wir sie uns nach der Bedeutung, die ihre Befriedigung für das Leben besitzt, geordnet, so erhalten wir eine Reihe von Null aufsteigend bis zu einem höchsten Punkte, bis zu einem Maximum, wo von der Befriedigung Leben oder Tod abhängt. So wird vielleicht das Schmuckbedürfnis am tiefsten in der Nähe des Nullpunktes stehen. Dann werden Bedürfnisse nach Kunstgenüssen sich anreihen, bis wir schließlich über das Kleidungsbedürfnis, Wohnungsbedürfnis zum Nahrungsbedürfnis gelangen. Bei der Aufstellung dieser Skala darf aber nicht vergessen werden, daß es sich dabei immer nur um eine Reihe von Bedürfnisgattungen handelt. Daraus aber den Schluß zu ziehen, daß jenes Gut den größten Wert hat, von dem das in dieser Skala am höchsten stehende Bedürfnis abhängt, ist jedoch ganz falsch. Dieser Schluß



wäre nur dann berechtigt, wenn es sich immer um die Wertmessung sämtlicher Güter als eines Gesamtvoorates handelte, von dem die Befriedigung einer Bedürfnisgattung abhängt. Das wäre z. B. der Fall, wenn die Bedeutung des Gesamtvoorates an Wasser, über den die Erde verfügt, mit dem Gesamtvorrat an Edelsteinen dahin verglichen würde, welcher Gütervorrat für die Menschheit wichtiger ist, von welchem Bedürfnisausfalle für die Menschheit mehr abhängt. Hier würde niemand zweifeln, daß dem Wasservorrat der Vorrang gebührt, denn ohne ihn müßte die Menschheit in der kürzesten Zeit zugrunde gehen während das plötzliche Verschwinden sämtlicher Edelsteine dem menschlichen Leben kaum einen nennenswerten Eintrag zu tun vermöchte. In Wirklichkeit handelt es sich aber niemals darum, ob die Befriedigung des Nahrungsbedürfnisses als allgemeine Kategorie dem Schmuckbedürfnis vorzuziehen sei, denn vor diese Entscheidung wird der Mensch niemals gestellt. Im wirklichen Leben handelt es sich immer nur um konkrete Fälle, um konkrete Bedürfnisregungen von bestimmter Intensität. Nun sind aber die Intensitäten desselben Bedürfnisses, wie ein Blick in die Wirklichkeit lehrt, keineswegs stets gleich. Wer 24 Stunden lang keine Nahrung zu sich genommen hat, verspürt ein ganz anderes Nahrungsbedürfnis als der Gourmand, der eben daran geht, den letzten Gang eines opulenten Diners zu verzehren. Derjenige, dem sein einziger warmer Rock gestohlen wurde, fühlt ein viel intensiveres Bedürfnis von diesem Gute abhängig, als der Elegant, dem aus seiner reichbesetzten Garderobe ein solches Kleidungsstück abhanden kommt. Wir können innerhalb jeder einzelnen Bedürfnisgattung je nach dem Intensitätsgrade, mit dem die einzelne Bedürfnisregung auftritt, wieder eine Skala aufstellen, die von einem Maximum an Intensität bis zu einem Nullpunkt, dem Momente der Bedürfnissättigung, herabsinkt (das Gossensche Gesetz<sup>1)</sup>). Wir erhalten auf diese Weise so viele Skalen, als es Bedürfnisgattungen gibt. Vergleichen wir nun bei einem konkreten Individuum die Bedürfnisregungen der einzelnen Bedürfnisgattungen, so können wir sehr oft die Wahrnehmung machen, daß der Stand jeder Bedürfnisregung auf ihrer Skala nicht not-

---

1) Vgl. Anm. 2, S. 37.

wendig zu einer anderen in demselben Verhältnisse stehen muß, wie die Lage der Bedürfnisgattungen auf ihrer Skala. Es kann z. B. in einem konkreten Falle die Intensität des bei diesem Individuum auftretenden Nahrungsbedürfnisses weit hinter der Intensität seines Schmuckbedürfnisses stehen, und zwar aus dem Grunde, weil das Nahrungsbedürfnis an seinem Sättigungspunkte angelangt ist, während das Schmuckbedürfnis vom Nullpunkte der Skala noch weit entfernt ist<sup>1)</sup>. Wir sehen also, daß beim einzelnen Individuum für die Frage der Wichtigkeit einer einzelnen Bedürfnisbefriedigung durchaus nicht die Wichtigkeit der ganzen Bedürfnisgattung maßgebend ist. Wenn auch für das Individuum von der Befriedigung des Nahrungsbedürfnisses als Bedürfnisgattung die Existenz abhängig ist, während die Nichtbefriedigung des Schmuckbedürfnisses demgegenüber lediglich nur untergeordnete Bedeutung hat, so kann doch im konkreten Falle ein Stück Brot an Bedeutung für die Wohlfahrtszwecke des Individuums weit hinter einem Schmuckstücke zurückstehen. Damit erklärt sich auch in ungezwungener Weise, warum unter Umständen ein Stück Brot geringeren Wert hat als ein Edelstein. Wenn der Fall eintritt, daß von einem Stück Brot das auf dem höchsten Punkte der Intensitätsskala stehende Nahrungsbedürfnis abhängt, dann wird die ganze Bedeutung des Nahrungsbedürfnisses als Gattung auf dieses einzelne Gut gehäuft, und seine Bedeutung, das ist sein Wert, übersteigt dann weit den Wert eines Schmuckstückes. Das ist der Grund, warum auf einem steuerlosen Schiff ein Stück Schiffszwieback, in der Wüste ein Becher Wasser für Gold nicht feil ist. Je nach der Bedeutung, die die konkrete Bedürfnisbefriedigung für den Menschen hat, wird auch das Gut geschätzt werden, das die Bedürfnisbefriedigung zu bewirken hat. Soll durch ein Stück Brot eine kaum merkliche Hungerregung gestillt werden, so wird es niemandem einfallen, diesem Stücke Brot die gleiche Bedeutung, das ist den gleichen Wert, beizulegen, als wenn von diesem Stücke Brot das Leben seines Besitzers abhängt. Damit löst sich der Widerspruch, über den die frühere Lehre nicht hinwegzukommen vermochte, in zwangloser Weise.

1) Sehr anschaulich sind in dieser Beziehung die Darstellungen bei MENGER („Grundriß“, S. 93) und v. BÖHM-BAWERT („Grundzüge“, S. 25 und „Positive Theorie“, S. 153).

Nun steht aber in der Wirklichkeit fast niemals immer nur ein Bedürfnis einem Gute gegenüber. In den weitaus meisten Fällen vermag ein Gut die Befriedigung verschiedener Bedürfnisse von verschiedener Bedeutung herbeizuführen, und ein Bedürfnis durch mehrere Exemplare eines Gutes befriedigt zu werden. Wir wissen, daß der Wert des Gutes abhängt von der Bedeutung, die die Befriedigung des betreffenden Bedürfnisses für unsere Wohlfahrt besitzt. Wenn nun mehrere Bedürfnisse durch mehrere Exemplare einer bestimmten Güterart befriedigt werden können, so taucht die Frage auf, nach welcher Bedürfnisbefriedigung diese Güter geschätzt werden, welches Bedürfnis die Maßeinheit sein wird. Es ist nun klar, daß wir das Gut danach bewerten werden, welches Bedürfnis unbefriedigt bleiben müßte, wenn ein Exemplar des Gutes uns entzogen würde. Diese Lücke, die in die Reihe unserer Bedürfnisbefriedigungen durch den Verlust eines Güterexemplares gerissen würde, wird der Maßstab für die Bewertung eines Güterexemplares sein. Wenn wir nun untersuchen, welches Bedürfnis durch das Ausfallen eines Güterexemplares unbefriedigt bleibt, so finden wir, daß es das mindeste wichtige unter den in Betracht kommenden Bedürfnissen ist.

v. Böhm-Bawerk<sup>1)</sup> demonstriert diesen Vorgang an einem plastischen Beispiel. Ein einsam im Urwald lebender Kolonist hat fünf Säcke Korn geerntet. Mit ihnen muß er bis zur nächsten Ernte sein Auskommen finden. Er trifft über die Verwendung seiner fünf Säcke Korn folgende Disposition. Ein Sack dient dazu, sein Leben bis zur nächsten Ernte zu fristen. Ein zweiter soll seine Mahlzeiten soweit verbessern, daß er gesund und bei Kräften bleiben kann. Einen dritten bestimmt er zur Mastung von Geflügel, um auch Fleischnahrung genießen zu können. Ein vierter Sack dient zur Erzeugung von Branntwein. Mit dem fünften will er Papageien füttern, um sich an ihren Possen zu ergötzen. Diese fünf Verwendungsarten seines Kornvorrates sind für ihn natürlich nicht gleich. Bedient man sich, um einen ziffermäßigen Ausdruck zu erlangen, einer Skala von zehn Wichtigkeitsgraden, so wird der Kolonist der Fristung seines Lebens den höchsten Wichtigkeitsgrad 10 zuerkennen, der Erhaltung seines

1) Positive Theorie, S. 159 ff.

Lebens etwa den Grad 8, der Verbesserung seiner Kost durch Fleischnahrung den Grad 6, dem Genuß von Brantwein den Grad 4 und endlich dem Vergnügen am Papageienhalten den niedrigsten Grad 1. Welche Bedeutung wird nun ein Sack Getreide für die Wohlfahrt des Kolonisten haben?

Diese Bedeutung zeigt sich am deutlichsten, wenn man den Verlust an Nutzen feststellt, den der Kolonist erleidet, wenn ihm ein Sack Korn abhanden kommt. Alle fünf Säcke sind einander vollkommen gleich. Jeder von ihnen ist für eine der fünf Verwendungsarten gleich tauglich. Fällt nun ein Sack fort, so muß der Kolonist auf eine der fünf Verwendungsarten verzichten. Welche das sein wird, ergibt sich von selbst. Unser Kolonist wird nicht so unvernünftig sein, auf die notwendigste Nahrung zu verzichten, eine Verwendungsart von höchster Wichtigkeit aufzugeben, und dabei Papageien füttern. Er wird vielmehr, wenn er vernünftig wirtschaftet und auf sein Wohl bedacht ist, auf jene Verwendungsart verzichten, die für ihn die geringste Wichtigkeit, den Wichtigkeitsgrad 1 hat, nämlich das Papageienfüttern. Der Verlust des einen Sackes Korn ist also für ihn gleichbedeutend mit dem Verluste des Vergnügens am Papageienhalten. Welchen Sack er verliert, ist dabei vollständig gleichgültig, da sie ja alle untereinander gleich sind. Jeder Sack wird daher für ihn den Wert haben, den er dem Vergnügen am Papageienhalten beilegt, nämlich den Wert 1.

Nehmen wir nun an, es geriete ihm noch ein zweiter Sack Korn in Verlust. Jetzt bleiben ihm nur mehr drei Verwendungsarten übrig. Es ist klar, daß er nicht Brantwein trinken und dabei verhungern wird, sondern daß er — immer unter der Voraussetzung, daß er ein vernünftig wirtschaftender Wirt ist — auch in diesem Falle auf jene Verwendungsart verzichten wird, die für ihn den geringsten Wichtigkeitsgrad hat, nämlich auf das Brantweinbrennen. Wir sehen, daß jetzt der Verlust eines Sackes Korn schon eine größere Einbuße bedeutet, denn der Kolonist verzichtet jetzt nicht mehr auf eine Verwendung vom Wichtigkeitsgrade 1, sondern auf eine solche vom Wichtigkeitsgrade 4. Jeder der drei übriggebliebenen Säcke wird daher für ihn die Bedeutung haben, die das Aufgeben des Brantweinbrennens für ihn hat, nämlich den Grad 4.

Nehmen wir nun an, unser Kolonist verlöre auch noch den dritten und vierten Sack, so daß ihm schließlich nur noch ein Sack übrig bleibt. Jetzt hängt vom Besitze des Sackes Korn das Leben des Kolonisten ab. Er hat für ihn den höchsten Grad von Wichtigkeit. Während er früher vielleicht einen Sack Korn gern gegen ein anderes Gut eingetauscht hätte, ist ihm der letzte Sack um nichts mehr feil.

Formulieren wir nun das Prinzip, das sich in dem besprochenen Beispiele ausdrückt, so kommen wir zu dem Ergebnis, daß sich die Größe des Wertes eines Gutes bemißt nach der Wichtigkeit desjenigen konkreten Bedürfnisses oder Teilbedürfnisses, das unter den durch den verfügbaren Gesamtvorrat an Gütern solcher Art bedeckten Bedürfnissen das mindest wichtigste ist, oder wenn wir nach dem Vorgange v. Wiesers<sup>1)</sup> diesen kleinsten Nutzen „Grenznutzen“ nennen, daß der Wert eines Gutes sich nach der Größe seines Grenznutzens bestimmt.

Die Höhe des Grenznutzens selbst hängt ab von dem Verhältnisse von Bedarf und Deckung beim konkreten Individuum, wie wir es in unserem Beispiel vom Kolonisten gesehen haben. v. Böhm-Bawerk<sup>2)</sup> hat dies in der einfachen Formel ausgedrückt: Je umfangreicher und intensiver der Bedarf ist, d. i. je mehr und je wichtigere Bedürfnisse ihre Befriedigung erheischen, und eine je geringere Menge von Gütern andererseits dazu verfügbar ist, in desto höheren Regionen des Bedürfnisses muß die Befriedigung schon abbrechen, desto höher also der Grenznutzen bleiben. Umgekehrt je weniger und dabei geringfügigere Bedürfnisse zu befriedigen und je mehr Güterexemplare dazu vorhanden sind, desto tiefer abwärts reicht die Befriedigung und desto niedriger fällt der Grenznutzen und der Wert aus.

In unserem von einem regen Tauschverkehre getragenen wirtschaftlichen Leben spielen sich aber die Dinge nicht so einfach ab. Sehr häufig tritt der Fall ein, daß, statt den Ausfall eines Exemplares einer bestimmten Gütergattung dadurch zu decken, daß ein für eine minder wichtige Verwendung bestimmtes Gut nunmehr verwendet wird und das minder wichtige Bedürfnis unbefriedigt bleibt, ein Gut von einer anderen, fremden Gütergattung

1) Wirtschaftlicher Wert, S. 128.

2) Positive Theorie, S. 169.



seiner bisherigen Bestimmung entzogen und im Wege des Tausches herangezogen und verwendet wird. Selbstverständlich wird dieses Gut einer fremden Güterart nur dann herangezogen, wenn es früher zu einer minder wichtigen Verwendung gedient hat. Der Wert eines Gutes bemißt sich in diesem Falle daher nicht nach dem Grenznutzen des letzten Güterexemplares, sondern nach dem Grenznutzen des zur Vertretung herangezogenen Güterexemplares, nach dem Substitutionsnutzen.

Dies führt zur Feststellung des Wertes von Gütern verschiedener Verwendungsmöglichkeiten. Die meisten Güter können in verschiedener Weise verwendet werden. Man kann Holz zum Bauen und zum Heizen verwenden. Man kann ein Pferd als Reit- und Zugtier benützen oder sein Fleisch verzehren. In jedem der verschiedenen Verwendungsgebiete wird ein solches Gut zur Befriedigung verschiedener Bedürfnisse verwendet werden können. Auch das Verhältnis von Bedarf und Deckung wird in den verschiedenen Verwendungsgebieten verschieden sein. Daraus ergibt sich, daß auch der Grenznutzen des Gutes in verschiedenen Verwendungsgebieten verschieden sein wird. Eine bestimmte Quantität Holz wird einen verschiedenen Grenznutzen aufweisen, je nachdem es als Bauholz oder als Brennholz verwendet wird. Es entsteht nun die Frage, nach welchem Grenznutzen in solchen Fällen sich der Wert des Gutes bemessen wird. Selbstverständlich nach dem höchsten Grenznutzen, den das Gut in irgendeinem der möglichen Verwendungsgebiete stiften wird. Niemandem wird es einfallen, ein Rennpferd nach dem Grenznutzen zu schätzen, den es als Zugtier oder als Pferdefleisch stiftet, sondern nur nach seinem Grenznutzen als Rennpferd.

Durch die Verwendungsmöglichkeit der Güter in verschiedenen Verwendungsgebieten entsteht nun in unserer heutigen Wirtschaft mit ihrem ausgebildeten Tauschverkehre eine weitere Möglichkeit des Gebrauches, nämlich gegen andere Güter ausgetauscht zu werden. Sie ist die Quelle des subjektiven Tauschwertes. Der subjektive Tauschwert ist die Bedeutung, die ein Gut für die Wohlfahrt einer Person dadurch erlangt, daß es die Fähigkeit hat, im Tauschwege andere Güter herbeizuschaffen. Während die Größe des Gebrauchswertes sich nach dem Grenznutzen bemißt, den das Gut im Eigengebrauche stiftet, fällt die Größe des sub-

jektiven Tauschwertes zusammen mit der Größe des Gebrauchswertes der eingetauschten Güter. Der Wert bemißt sich daher nach dem Grenznutzen der eingetauschten Güter. Subjektiver Gebrauchswert und subjektiver Tauschwert brauchen durchaus nicht gleich groß zu sein. Für den Gelehrten ist der Gebrauchswert seiner Bücher erheblich größer, als ihr Tauschwert, während für den Buchhändler die Sache gerade umgekehrt steht<sup>1)</sup>. Maßgebend für das Individuum wird aber immer der größere Grenznutzen sein, den das betreffende Gut stiftet. Dies zeigt das praktische Leben. Die meisten Gegenstände unseres täglichen Gebrauches besitzen für uns einen weitaus größeren Gebrauchswert als Tauschwert. Wir schätzen sie nicht nach dem Grenznutzen, den sie in der Tauschverwendung, sondern nach dem Grenznutzen, den sie als Gebrauchsgut stiften. Es braucht wohl nicht erst hervorgehoben zu werden, daß der eben besprochene subjektive Tauschwert etwas ganz anderes ist, als der später noch zu erörternde objektive Tauschwert, die Tauschkraft eines Gutes.

Schließlich bedarf bei der Behandlung des subjektiven Wertes noch eine Frage der Erörterung, nämlich die Frage nach dem Verhältnisse von Wert und Kosten.

Das Kostengesetz war seit jeher ein Schmerzenskind der ökonomischen Theorie. Man konnte ohne das Kostengesetz nicht auskommen. Mit ihm aber kam man aus dem Zwiespalt zwischen Theorie und Wirklichkeit, in den man bei konsequenter Anerkennung des Kostengesetzes geriet, nicht heraus. Auch in dieses Gebiet der ökonomischen Theorie hat die moderne Wertlehre Licht gebracht. Das Kostengesetz, scheinbar in direktem Widerspruch mit ihr — behauptete es doch gerade das Gegenteil von dem, was die Grenznutzentheorie behauptet — erwies sich richtig verstanden als eine Bestätigung der subjektiven Wertlehre. Die Bedingung der Auflösung der verschlungenen Wege, die hier die wirtschaftlichen Erscheinungen gehen, war Mengers<sup>2)</sup> Einteilung der Güter nach der Beziehung, in der sie zum menschlichen Gebrauch stehen.

Unserem unmittelbaren Genuße dienen nur verhältnismäßig wenige Güter. Die Mehrzahl der Güter steht mit unserem Genuße nur in mittelbarer Verbindung, indem sie nur indirekt an

1) v. BÖHM-BAWERK, Positive Theorie, S. 177. 2) Grundsätze, S. 8 u. ff

ihm dadurch beteiligt sind, daß sie zur Herstellung von Genußgütern dienen. Menger hat nun jene Güter, die unmittelbar dem menschlichen Genuß dienen, Güter erster Ordnung genannt. Jene Güter aber, die zur Herstellung der Güter erster Ordnung dienen, hat er Güter zweiter Ordnung, jene, die zur Herstellung Güter zweiter Ordnung dienen, Güter dritter Ordnung genannt und, so die Reihe der an der Gütererzeugung beteiligten Güter fortsetzend, schließlich eine Kette von Gütern vom Genußgute aufwärts bis zu den an der Produktion beteiligten Gütern entferntester <sup>1)</sup> Ordnung verfolgt. Zur Feststellung des Wertes der Güter entfernterer Ordnung führt uns folgende Überlegung. Wir schätzen ein Genußgut nach seinen Grenznutzen. Welcher Nutzen hängt nun von einem Gute zweiter Ordnung ab? Wieder nur der Grenznutzen des aus ihm hergestellten Gutes zweiter Ordnung, denn könnten wir nicht über das Gut zweiter Ordnung verfügen, so würde das herzustellende Gut erster Ordnung und mit ihm sein Grenznutzen ausfallen. Das gleiche gilt nun aufsteigend von den Gütern entfernterer Ordnung. Betrachten wir ein Genußgut A, das sukzessive aus den Gütergruppen  $G_1, G_2, G_3, G_4$  usw.  $G_n$  in der Weise entstanden ist, daß aus  $G_n$   $G_{n-1}$ , aus  $G_{n-1}$   $G_{n-2}$  usw. aus  $G_4$   $G_3$ , aus  $G_3$   $G_2$ , aus  $G_2$   $G_1$  und schließlich aus  $G_1$  das Gut A entstanden ist <sup>2)</sup>, so kommen wir zu dem Ergebnisse,

1) Menger nennt die Güter von der zweiten Ordnung angefangen Güter „höherer Ordnung“. Mir scheint aber der von v. Böhm-Bawerk (Rechte und Verhältnisse S. 100) gebrauchte Ausdruck Güter „entfernterer Ordnung“ präziser zu sein.

2) Dabei ist selbstverständlich angenommen, daß alle an der Produktion beteiligten Güter in der Produktion vollständig aufgehen und keine andere Verwendungsart zulassen. Diese Annahme wird nur behufs Vereinfachung der Darstellung gemacht. Würden die Güter, was in der Wirklichkeit sehr oft der Fall ist, in der Produktion nicht vollständig aufgehen, d. h. ein Rest für eine eventuelle andere Verwendung übrig bleiben, so behält das entwickelte Gesetz natürlich auch dann seine Geltung. Es gelten dann oben in der Reihe der Produktionsgüter die einzelnen Glieder nur mit jenem Teile, mit dem sie an der Produktion beteiligt sind. Wenn die Gütergruppe  $G_n$  z. B. nur mit  $\frac{G_n}{3}$  beteiligt ist,  $\frac{2G_n}{3}$  aber für eine andere gleichartige Verwendung zur Verfügung bleiben, so gilt die Bewertung eben nur für  $\frac{G_n}{3}$ . Die anderen  $\frac{2}{3} G_n$  können dann eventuell in der nächsten produktiven Verwendung wieder einen

daß von allen Gütern in der Reihe  $G_1$  bis  $G_n$  nichts anderes abhängt, als der Grenznutzen des Genußgutes A. Da von allen diesen Gütern, die zur Herstellung des Genußgutes A dienen, den Produktivgütern, derselbe Nutzen, nämlich der Grenznutzen des Gutes A abhängt, so muß die Summe der Güter  $G_1 + G_2 + G_3 + G_4 + \dots + G_n$  den gleichen Wert haben, wie das genußreife Schlußprodukt A. Alle zur Herstellung des Genußgutes A dienenden Produktivgüter der Gruppen  $G_1$  bis  $G_n$  sind aber nichts anderes als die Produktionskosten. Es ist demnach der Wert der Produktionskosten gleich dem Werte des produzierten Genußgutes, ein Satz, der ebenso vom Kostengesetz wie von der Erfahrung bestätigt wird <sup>1)</sup>, nur daß das Kostengesetz den Wert des Schlußproduktes aus den Kosten ableitet, während wir auf dem Standpunkte stehen, daß die Produktionskosten ihren Wert vom Schlußprodukte empfangen.

Bisher haben wir, um das Prinzip klarer erfassen zu können, die vereinfachende Annahme gemacht, daß die Produktivgüter nur eine einzige Verwendungsmöglichkeit besitzen. In Wirklichkeit ist dies jedoch — wenigstens bezüglich aller beteiligter Güter — fast nie der Fall, da gerade die Produktionsgüter meist Güter von solcher Beschaffenheit sind, daß sie verschiedenartig verwendet werden können (z. B. Eisen, Kohle, Holz usw.). Nun soll untersucht werden, wie unser Prinzip sich gestaltet, wenn wir von der früheren Annahme absehen.

Wir nehmen an, es besitze jemand einen Vorrat an Produktivmittelgruppen zweiter Ordnung. Aus je einer Gruppe G des Vorrates kann er nach Belieben ein Genußgut der Gattung A, B oder C herstellen. Er wird nun, um alle seine Bedürfnisse harmonisch zu befriedigen, gleichzeitig Güter der Gattung A, B und C erzeugen. Angenommen der Grenznutzen je eines Exemplares

---

anderen Wert empfangen. Wie sich die Sache gestaltet, wenn andersartige Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, wird weiter unten erörtert werden.

1) Diese Wertgleichheit ist selbstverständlich keine absolute. Sie ist annähernd nur, wie v. Böhm-Bawerk (Positive Theorie S. 195) es nennt, eine „Tendenz zur Wertgleichheit“. Die Abweichungen ergeben sich dadurch, daß die Produktion nur in der Zeit erfolgen kann und daher Zeit kostet. Bezüglich der weiteren Konsequenzen dieses Gedankens vgl. v. Böhm-Bawerk, Positive Theorie, S. 195 u. ff.

der Gütergattungen A, B und C sei für A 100, für B 120 und für C 200. Der Wert einer Produktivmittelgruppe G wird nun nach dem Grenznutzensgesetze 100 betragen, denn wenn eine Gruppe verloren ginge, wird der Produzent selbstverständlich nicht auf den höheren Grenznutzen von 120 oder 200 verzichten und die Produktion bezüglich der Genußgütergattungen B und C einschränken, sondern von der Gattung A mit dem kleinsten Grenznutzen 100 ein Exemplar weniger erzeugen, so daß er lediglich den Verlust eines Grenznutzens von 100 erleidet. Der Wert der Produktivmitteleinheit richtet sich daher nach dem Grenznutzen und Werte desjenigen Produktes, das den geringsten Grenznutzen besitzt. Es gilt also auch hier das Gesetz, daß der Wert der Produktivgüter durch den Wert des Schlußproduktes bestimmt wird. Der Wert der Güter B und C müßte sich nun nach ihrem angenommenen Grenznutzen auf 120 und 200 stellen. Das stünde aber im Widerspruche mit unserem Gesetze, denn B und C hätten jetzt einen größeren Wert als die Produktivmittel, aus denen sie erzeugt wurden, somit auch einen größeren Wert als ihre Kosten. Dieser scheinbare Widerspruch löst sich jedoch bei näherer Betrachtung. Wenn ein Exemplar der Gütergattung B oder C verloren ginge, wird der Produzent keineswegs auf einen Grenznutzen von 120 oder 200 verzichten und dabei weitere Güter von der Gattung A mit dem Grenznutzen 100 aus dem Produktivgütervorräte weiterproduzieren, sondern er wird vernünftigerweise auf ein Exemplar der Gütergattung A verzichten und aus den damit frei gewordenen Produktivgütern des Vorrates das Gut B oder C erzeugen. Infolge dieser Substitutionsmöglichkeit wird sich daher der Wert der Güter B und C nicht nach ihrem ursprünglichen Grenznutzen 120 und 200 bestimmen, sondern nach dem Grenznutzen des geringstwertigen produktionsverwandten Gutes, nämlich — wie v. Böhm-Bawerk <sup>1)</sup> es nennt — dem Grenzprodukte. Da aber, wie wir früher ausgeführt haben, der Wert des Grenzproduktes identisch ist mit dem Werte der Produktivgüter, so ergibt sich, daß im vorliegenden Falle nicht die Produktivgüter ihren Wert vom Schlußprodukte empfangen, sondern, daß umgekehrt die Produktionskosten den Wert des Schlußpro-

1) Positive Theorie, S. 198.



duktes bestimmen. Dabei darf freilich nicht vergessen werden, daß die Produktionskosten ihrerseits den Wert vom Grenznutzen des produktionsverwandten Grenzproduktes empfangen haben.

Das ist der wahre Kern des alten Kostengesetzes. Der Wert des Produktes wird hier wohl von seinen Kosten bestimmt, aber nicht in der Weise, wie die frühere Lehre es behauptet hat. Eine genaue Untersuchung darf aber an diesem Punkte nicht stehen bleiben, denn in solcher Allgemeinheit wäre das ausgesprochene Gesetz falsch. Man muß gleich hinzufügen, daß die Kosten wieder ihren Wert vom Grenznutzen des produktionsverwandten Grenzproduktes empfangen. Erst dann haben wir das Gesetz vollständig entwickelt. Für das praktische Wirtschaftsleben mag der Satz: der Wert der Produkte wird durch die Kosten bestimmt, als praktische Abbeviatur im allgemeinen ausreichen, doch darf nicht vergessen werden, daß es sich hierbei eben um eine Abbeviatur handelt. Denn in dem Momente, wo die Substitutionsmöglichkeit fehlt, bestimmt sich sein Wert nicht mehr nach seinen Kosten, sondern nur nach seinem eigenen Grenznutzen. Infolgedessen mußte auch das alte Kostengesetz dann versagen, wenn die Substitutionsmöglichkeit fehlte. Man half sich über diese Schwierigkeit damit hinweg, daß man sagte, das Kostengesetz gelte nur für die beliebig reproduzierbaren Güter, ohne jedoch damit das Wesen der Sache aufgeklärt zu haben. Erst die subjektive Wertlehre hat auch hier den Kern der Sache herausgeschält: die Kosten sind nicht eine entgeltige, sondern eine Zwischenursache des Güterwertes, denn in letzter Linie empfangen die Kosten immer ihren Wert vom Werte des Grenzproduktes<sup>1)</sup>.

Damit haben wir das Wesen des subjektiven Wertes in seinen Grundzügen soweit entwickelt, daß wir für unsere folgenden Untersuchungen die notwendige Basis gefunden haben. Lange Zeit gab sich die Theorie der Täuschung hin, daß es einen einheitlichen gleichsam abstrakten Wert gebe, aus dem sich durch mehr oder weniger glückliche Unterteilungen die wirtschaftlichen Erscheinungen erklären lassen. Dieses Loslösen des Wertbegriffs vom empfindenden wirtschaftenden Subjekt führte die Theorie auf einen Irrweg, der niemals zum ersehnten Ziele führen konnte.

---

1) v. BÖHM-BAWERT, Positive Theorie, S. 200.

Erst die Erforschung des subjektiven Wertes, des Wertes, wie ihn jeder Mensch täglich wahrnimmt, lieferte die Grundlage, von der aus der objektive Tauschwert, die volkswirtschaftlich wichtigste Erscheinung, die Tauschkraft der Güter zu erklären ist.

### III. Der Preis.

Wir sind bisher in unseren Betrachtungen von folgenden Grundprinzipien ausgegangen. Wir haben als subjektiven Wert die Bedeutung bezeichnet, die ein Gut für die Wohlfahrtszwecke eines Subjektes besitzt. Dabei haben wir unterschieden, ob diese Bedeutung durch den Gebrauch des Gutes seitens des Subjektes oder durch seine Fähigkeit andere Güter einzutauschen, gegeben ist. Diese beiden Formen des subjektiven Wertes haben ihre Wurzel in der Beziehung des Gutes zum Subjekt, in der Abhängigkeit einer Bedürfnisbefriedigung des wertenden Subjektes von dem Gute. Nun können wir aber die Beobachtung machen, daß die Güter im Wirtschaftsleben auch abgesehen von einer Beziehung zu einem konkreten Subjekte gewisse allgemein anerkannte objektive Eigenschaften besitzen, vermöge der sie gleichmäßig von allen Menschen als bedeutungsvoll angesehen werden. Gewiß wurzeln diese Eigenschaften schließlich und endlich in den Beziehungen, in die sie zum wirtschaftenden Menschen zu treten vermögen, aber die Möglichkeit in Beziehung zum Menschen treten zu können, hat sich so verallgemeinert, daß sie den Gütern gleichsam wie eine Eigenschaft, wie Farbe oder Dichte oder Gewicht anzuhaften scheinen, daß sie gewissermaßen ohne Rücksicht auf die menschliche Wirtschaft existieren. Die wichtigste derartige Gutseigenschaft ist die Fähigkeit einen bestimmten objektiven Erfolg bewirken zu können. Ein Beispiel dafür ist die Fähigkeit der Kohle verbrennen und Hitze erzeugen zu können. Diese Eigenschaft der Kohle, ihre Heizkraft, allein ist jedoch trotz ihrer Wichtigkeit für die menschliche Wirtschaft volkswirtschaftlich irrelevant. Sie ist, wie die Zähigkeit und Festigkeit des Eisens, die Dehnbarkeit des Kupfers, die chemische Widerstandsfähigkeit des Goldes, die Härte des Diamanten, eine Eigenschaft, deren nähere Untersuchung von technischem aber niemals von ökonomischem Interesse ist. Dies erscheint auf den ersten Blick paradox. Sollten so wichtige Eigenschaften der Kohle,

die ja die Ursache sind, daß der Mensch sie überhaupt erst in den Kreis seiner Interessen zieht, wirklich ökonomisch gleichgültig sein? Gewiß, denn solange diese Eigenschaften nicht in Beziehung zum Menschen treten, sind sie für ihn bedeutungslos. Kohlenflöze auf dem Monde sind ohne Interesse für die menschliche Wirtschaft, mögen sie auch die größte Heizkraft besitzen. Diese von der älteren Theorie oft als die eigentliche und ausschließliche Wurzel des Wertes angesehenen Eigenschaften der Güter, ihre Fähigkeit, objektiven Erfolgen dienen zu können, werden erst dann wirtschaftlich relevant, wenn sie vom Menschen für seine Wohlfahrtszwecke als geeignet erkannt werden. In diesem Momente werden sie vom wirtschaftenden Menschen nach der Bedeutung für seine Wohlfahrtszwecke geschätzt. Die objektive Fähigkeit der Güter, einen Erfolg herbeiführen zu können, an sich ist daher wirtschaftlich gleichgültig. Neben dieser Eigenschaft erlangen aber die Güter durch Anerkennung ihrer Nützlichkeit in der menschlichen Wirtschaft eine gewisse allgemeine Bedeutung, vermöge der sie allgemein begehrt werden, weil sie für die Wohlfahrtszwecke einer großen Zahl von Subjekten von Bedeutung sind oder sein können. Die Menschen werden daher geneigt sein, solche Güter zu erwerben und zu diesem Zwecke andere Güter hinzugeben. Diese Eigenschaft der Güter ist ihr objektiver Tauschwert, ihre Tauschkraft, die ihnen ohne Rücksicht auf das einzelne Wirtschaftssubjekt allgemein beigelegt wird. Die Tauschkraft eines Gutes ist daher seine Fähigkeit gegen eine Quantität anderer wirtschaftlicher Güter ausgetauscht zu werden. Es ist selbstverständlich, daß diese Fähigkeit nur den wirtschaftlichen Gütern anhaften kann, denn um freie Güter zu erwerben, bedarf es nicht der Hingabe anderer Güter. Sie können ohne Opfer erworben werden. Es hat also, wie der subjektive Wert, auch die Tauschkraft die Nützlichkeit und die Seltenheit des Gutes zur Voraussetzung. Sie ist ein Ergebnis des wirtschaftlichen Lebens der Menschen — in der isolierten Wirtschaft gibt es keine Tauschkraft — und darum auch eine Resultierende menschlicher Wertschätzungen. Auch diese Form des Wertes hat, wenn man bis zu ihrem Ausgangspunkt zurückgeht, ihren Ursprung in den subjektiven Wertschätzungen des Menschen.

Es war der Irrtum der älteren Theorie, daß sie glaubte, den objektiven Tauschwert, die Tauschkraft, ohne vorausgehende Erklärung des subjektiven Wertes erklären zu können. Wie kompliziert und verschlungen auch die Vorgänge des modernen Wirtschaftslebens sein mögen, schließlich und endlich erhält ein Gut doch nur aus dem Grunde Tauschkraft, weil es Menschen gibt, für die dieses Gut subjektiven Wert besitzt, für die mit dem Besitze dieses Gutes eine Bedürfnisbefriedigung verbunden ist. Denn wenn sich niemand findet, der das Gut begehrt, kann es auch keine Tauschkraft erhalten. Die Tauschkraft eines Gutes basiert auf der Notorietät, daß dieses Gut für einzelne wirtschaftende Subjekte Gebrauchswert hat. Derjenige, der ein Gut erwirbt, nicht um es selbst zu gebrauchen, sondern um es — wie es der Kaufmann tut — weiter zu vertauschen, tut es nur aus dem Grunde, weil er die Überzeugung hat, daß er Leute finden wird, für die dieses Gut subjektiven Wert besitzt. Daß er dabei mitunter irren kann und vielleicht die Zahl derjenigen überschätzt, für die das Gut subjektiven Wert hat, ändert nichts am Wesen der Sache. Immer und überall hat der objektive Tauschwert seine Wurzel im subjektiven Wert<sup>1)</sup>. Wenn man

1) Daß der objektive Tauschwert, die Tauschkraft, nicht gleichbedeutend ist mit dem Werte der Güter für die ganze Volkswirtschaft, nicht gleichsam ein im Namen und vom Standpunkte der Gesamtheit abgegebenes Urteil über die Wohlfahrtsbedeutung eines Gutes ist, hat bereits v. BÖHM-BAWENK („Grundzüge“, S. 478) hervorgehoben. Dieser Wert ist etwas ganz anderes. Subjekt dieses Werturteiles ist der Wille einer Gesamtheit, sei es des Staates, eines Landes, einer Stadt oder sonst einer Personengemeinschaft, der jedoch nicht zustande kommt durch eine Addition der Willensäußerungen aller Einzelsubjekte oder als ihre Resultierende, sondern als Äußerung jener Faktoren, die den Staatswillen, sei es nach der geltenden Verfassung, sei es tatsächlich auf Grund ihrer faktischen Macht, repräsentieren. Hier haben wir dann wieder eine Form des subjektiven Wertes, nur daß das Subjekt nicht ein Einzelindividuum, sondern der Staatswille ist, und zwar nicht der Staatswille als Fiktion oder juristische Konstruktion, sondern als Äußerung der leitenden Machtfaktoren. Für die Größe dieses Wertes ist der Grenznutzen maßgebend, den das konkrete Gut dieser Gesamtheit stiftet. So besitzt z. B. die Flotte für den Staat Wert. Die Bildung dieses Wertes hat aber nichts damit zu tun, wie die einzelnen Staatsbürger die Flotte schätzen, was für einen Grenznutzen sie empfangen. Das Urteil der Staatsbürger wird freilich in weiterer Konsequenz beeinflussend auf die Schätzung wirken, die die staatlichen Machtfaktoren vornehmen. Es ist aber niemals direkt an der

daher die Gesetze erforschen will, nach denen sich der objektive Tauschwert bildet, so ist dies nicht anders möglich, als nach vorausgegangener Erklärung des subjektiven Wertes. Erst die Erfassung der Gründe, warum Güter für die einzelnen Menschen Wert erlangen, gibt die Möglichkeit, den Gesetzen nachzuspüren, nach denen sich die wirtschaftliche Resultierende zahlreicher subjektiver Wertungen, der objektive Tauschwert, bildet.

Die für das Wirtschaftsleben wichtigste Frage ist nun: nach welchen Gesetzen fixiert sich der objektive Tauschwert auf einer bestimmten Höhe? Nicht allein die Tatsache, daß gewisse Güter in einer Wirtschaft mit ausgebildetem Tauschverkehre überhaupt Tauschkraft haben, ist von Bedeutung, sondern vor allem, daß die Tauschkraft eine bestimmte Größe hat, die meist verschieden ist von der Höhe des subjektiven Wertes, den die Güter für die einzelnen Wirtschaftssubjekte besitzen. Das ist die Frage, auf die das Wirtschaftsleben vor allem Antwort haben will.

Die Höhe des objektiven Tauschwertes, die Intensität der Tauschkraft, drückt sich im Preise aus. Tauschkraft und Preis sind durchaus nicht identische Begriffe. Die Tauschkraft ist die Fähigkeit eines Gutes gegen eine Quantität anderer wirtschaftlicher Güter ausgetauscht zu werden. Der Preis ist diese Güterquantität selbst<sup>1)</sup>. Der Preis ist die Konsequenz der Tauschkraft, ihr Maß. Ohne Tauschkraft kein Preis. v. Böhm-Bawerk<sup>2)</sup> hat darauf hingewiesen, daß, obwohl Tauschkraft und Preis nicht identische Begriffe sind, die Gesetze beider doch zusammenfallen. Denn wenn wir einmal festgestellt haben, nach welchen Gesetzen der Preis eines bestimmten Gutes sich bildet, so haben wir damit auch die Gesetze gefunden, denen die Tauschkraft ihren Ursprung verdankt. Es soll daher das Gesetz der Preise in seinen Grundzügen dargestellt werden, denn dieses Gesetz ist es, an dem nicht

Wertbildung beteiligt. Ganz anders liegt die Sache beim objektiven Tauschwert. Hier kommt es gar nicht darauf an, ob ein Gut für die Gesamtheit von Wert ist, ob ein Bedürfnis der Gesamtheit von einem Gute abhängig ist, sondern nur darauf, ob es mehrere Wirtschaftssubjekte gibt, für die alle das Gut Wohlfahrtsbedeutung hat. So kann ein Gut Tauschwert erlangen, obwohl es für die Gesamtheit gar keinen Wert hat, z. B. Sekt oder gewisse Modeartikel. (Natürlich abgesehen von der eventuellen Bedeutung, die auch solche Artikel dadurch erlangen können, daß sie Exportartikel werden.)

1) v. BÖHM-BAWERK, Grundzüge, S. 475.      2) Ebenda, S. 250.



allein die Theorie, sondern auch die wirtschaftliche Praxis ein ganz besonderes Interesse hat. In diesem Gesetze findet erst die Wertlehre ihren organischen Abschluß.

Damit jene Erscheinung eintritt, die die Wissenschaft den Preis nennt, müssen zahlreiche treibende Momente wirken. Sie alle zu verfolgen, wäre ein Ding der Unmöglichkeit. v. Böhm-Bawerk hat in einem treffenden Bilde ihr Walten mit der scheinbaren Regellosigkeit der Brandung an einer zerklüfteten Küste verglichen<sup>1)</sup>. So wie das Durcheinander der aufeinander prallenden Wogen immer und überall ehern Naturgesetzen gehorcht, so folgt auch die Preisbildung mit Notwendigkeit bestimmten Prinzipien. Wie in den brandenden Wogen trotz mannigfacher anderer Einwirkungen das leitende Prinzip ein Gesetz, das Gesetz der Wellenbewegung ist, so ragt aus dem scheinbaren Chaos der preisbildenden Momente ein Gesetz als Hauptgedanke hervor, demgegenüber alle anderen in den Hintergrund treten, nämlich der Egoismus. Mögen auch noch so zahlreiche andere Motive (Altruismus, Politik, Eitelkeit, Liebe, Rache usw.) bei der Preisbildung mitwirken, ein Beweggrund übertrifft alle, das Streben nach dem eigenen Vorteil. v. Böhm-Bawerk<sup>2)</sup> hat daher mit Recht das Grundgesetz der Preisbildung jene Gesetzmäßigkeit genannt, die zutage tritt, wenn bei den am Tausche beteiligten Personen als einziges treibendes Motiv das Streben nach Erlangung eines Tauschvorteiles wirkt. Mögen auch noch so verschiedene andere Motive dieses Grundgesetz umranken, seine Wirkungen mitunter auch hemmen oder ablenken, immer durchzieht wie ein roter Faden das Prinzip des Egoismus das Ganze der Preisbildung, denn das Streben nach dem eigenen Vorteil wurzelt tief, nicht allein in der menschlichen, sondern in der ganzen übrigen Natur. Es ist das Prinzip, auf dem sich das ganze organische Leben aufbaut. Ohne den Egoismus — mögen seine Auswüchse auch noch so unerfreulich sein — gibt es kein Leben, denn er ist der Wille zum Leben. Wenn es sich daher darum handelt, die Grundprinzipien der Preisbildung zu erforschen, so muß die Untersuchung von der Prämisse ausgehen, daß alle am Tausche beteiligten wirtschaftenden Subjekte vom ausschließ-

1) v. BÖHM-BAWERK, Grundzüge, S. 482 u. f.

2) Ebenda, S. 486.

lichen Streben nach dem eigenen wirtschaftlichen Vorteil geleitet werden. Wenn dieses Grundgesetz klargelegt ist, dann ist erst die Möglichkeit gegeben, die Veränderungen festzustellen, die es unter dem Einflusse anderer Beweggründe erleiden kann. Der Vorwurf, der von manchen Seiten gegen die moderne Wertlehre erhoben wurde, daß sie bei ihren Untersuchungen mit konstruierten, nicht mit lebendigen Menschen operiere, ist daher ganz unberechtigt. Sie weiß ganz genau, daß im wirklichen Leben der stets fehlerfrei und klug wirtschaftende, ausschließlich auf seinen Vorteil bedachte Mensch nicht vorkommt, daß in Wirklichkeit auch zahlreiche andere außerwirtschaftliche Motive auf das menschliche Handeln einwirken. Wenn sie aber das Typische in der Vielheit der Erscheinungen heraushebt und untersucht, so geschieht es aus dem Grunde, weil man nur auf diesem Wege zur Erkenntnis des Wesens der Dinge und in weiterer Folge zur Erkenntnis der Wirklichkeit gelangen kann. Sie handelt dabei nicht anders als der Physiker bei der Untersuchung des Gesetzes vom Stöße elastischer Kugeln, wenn er von Reibung und Luftwiderstand absieht und absolute Elastizität und mathematisch reine Kugelgestalt als gegeben voraussetzt, mögen auch alle diese Prämissen in der Wirklichkeit niemals gegeben sein.

Wir können daher, wenn wir an die Untersuchung des Grundgesetzes der Preisbildung schreiten, nach dem Vorgange v. Böhm-Bawerks<sup>1)</sup> drei Sätze an die Spitze stellen: Wenn jemand im Tausche seinen Vorteil sucht, so wird er 1. nur dann tauschen, wenn der Tausch ihm Vorteil bringt, 2. lieber mit einem größeren als mit einem kleineren Vorteile tauschen und 3. lieber mit einem kleineren Vorteile als gar nicht tauschen.

Soll nach diesen Prinzipien ein Tausch zustande kommen, so müssen vor allem die tauschenden Personen Ware und Preisgut entgegengesetzt schätzen. Wenn dies nicht der Fall wäre, wenn, wie oft behauptet wurde, beim Tausche die getauschten Güter den gleichen Wert besitzen müßten, dann käme es überhaupt nie zu einem Tausche<sup>2)</sup>. Es bestünde keine Veranlassung,

1) v. BÖHM-BAWERK, Grundzüge, S. 489.

2) Dies gilt selbstverständlich mit absoluter Gewißheit nur dann, wenn, wie hier präsumiert wird, das treibende Moment des Tauschens der wirtschaftliche Vorteil der Tauschenden ist. In Wirklichkeit wird auch ge-

eine Gütermenge wegzugeben und die Unbequemlichkeit<sup>1)</sup> eines Tauschhandels auf sich zu nehmen, um dafür eine Gütermenge gleichen Wertes zu erlangen. In der Wirtschaft der Tauschenden würde sich ja nichts ändern. Wenn jemand sein Pferd gegen eine Kuh eintauscht, so wird er dies nur dann tun, wenn ihm der Besitz einer Kuh wichtiger erscheint, als der Besitz eines Pferdes, und er wird als Partner im Tauschgeschäft nur den finden, dem wieder ein Pferd wichtiger ist als eine Kuh. Das Interesse am Tausche wird natürlich umso größer sein, je größer die Differenz in den Schätzungen der beiden Tauschenden ist, denn umso größer wird der Gewinn sein, den jeder von ihnen aus dem Tausche zieht.

An einzelnen typischen Beispielen soll nun gezeigt werden, wie die Preisbildung unter der Wirkung des Strebens nach dem größten Tauschvorteil vor sich geht.<sup>2)</sup>

Der einfachste Fall ist der des isolierten Tausches. Als Grenzen, innerhalb deren sich die Preisbildung vollzieht, ergeben sich die Wertschätzungen der Tauschenden. A benötigt ein Pferd, dessen Besitz er auf 300 schätzt. B besitzt ein Pferd, das für ihn den Wert von 100 hat. Der Preis wird nun, wenn der Tausch beiden Vorteil bringen soll, 300 nicht erreichen dürfen, da sonst A keinen Tauschvorteil empfinde, und jedenfalls höher als 100 sein müssen, da sonst B ohne Nutzen tauschen würde. Der Preis wird sich daher zwischen 101 und 299 stellen. In

tauscht, wenn beide Teile Ware und Preisgut gleich hoch, oder ein Teil, oder gar beide Teile ihr Gut höher schätzen als das einzutauschende. Dann haben andere Motive, wie die Absicht zu schenken u. dgl. den Tausch veranlaßt. Sie sind aber im praktischen Leben immer nur die Ausnahmefälle. Das stärkste Motiv bleibt in der Wirklichkeit stets der eigene Vorteil.

1) Dieses Moment darf nicht unterschätzt werden. Jeder Tausch erfordert einen gewissen Aufwand an Arbeit, Zeit und Mühe. Mag er oft auch nur unbedeutend sein, die Menschen trachten ihm meist doch zu entgehen, wenn ihnen nicht ein Vorteil winkt. Im praktischen Leben ist es keine Seltenheit, daß Tausche selbst dann, wenn sie einen kleinen Vorteil bieten, wegen der Unbequemlichkeit, mit der der Tausch verbunden ist, unterlassen werden. Dazu kommt noch die mit jedem Tausche verbundene Gefahr des Übervorteilwerdens, die mitunter auch auf den Entschluß des Wirtschaftssubjektes einwirkt.

2) Ich folge hier im wesentlichen den Ausführungen v. BÖHM-BAWERKS (Grundzüge, S. 492 u. ff.).

welchem Punkte zwischen diesen äußersten Grenzen der Preis sich fixieren wird, hängt von den persönlichen Eigenschaften der Tauschenden ab. Geduld, Klugheit, geschäftliche Gewandtheit u. dgl. werden den Ausschlag geben. Sind diese Momente bei beiden Tauschenden gleich verteilt, dann muß sich der Preis in der Mitte zwischen den äußersten Grenzen, also auf 200 stellen.

Nehmen wir nun einen komplizierteren Fall an. Neben den Käufer A tritt noch ein Käufer,  $A_2$ , der ebenfalls das Pferd des B zu erwerben wünscht. Er schätzt den Besitz des Pferdes bloß auf 200. Wir haben nun zwei Konkurrenten, die nach dem Besitze des Pferdes streben. Da aber nur einer das Pferd kaufen kann, wird einer zurtücktreten müssen. Wir wissen, daß B schon um dem Preis von 101 mit Vorteil verkaufen kann. A und  $A_2$  können jetzt beide um das Pferd konkurrieren, da äußersten Falles A 299 und  $A_2$  199 für das Pferd zu zahlen imstande ist. Um nun den Konkurrenten aus dem Felde zu schlagen, werden beide sich gegenseitig überbieten, denn B, der ja die Situation kennt, wird nicht so unklug sein, das Pferd um den niedrigsten für ihn wirtschaftlich noch möglichen Preis von 101 zu verkaufen. Dieses Überbieten wird solange dauern, bis der Preis an einem Punkte angelangt ist, wo einer der beiden Käufer nicht mehr mitbieten kann. Dieser Punkt wird bei einem Preise von 200 erreicht sein. Für A ist der Pferdekauf um 200 immer noch ein Vorteil, da er äußersten Falles noch 299 für das Pferd, das für ihn einen Wert von 300 repräsentiert, zahlen kann.  $A_2$  kann jedoch nicht mehr mitbieten, da der Tausch für ihn, dem das Pferd nur 200 wert ist, jetzt keinen Vorteil mehr bietet. Er wird daher zurtücktreten müssen, und A wird allein mit B um das Pferd weiter verhandeln. Da jetzt nur mehr ein Käufer vorhanden ist, spielt sich die Sache nunmehr so ab, wie in unserem ersten Beispiel, nur wird jetzt die niedrigste Grenze, unter die der Preis nicht mehr sinken kann, nicht mehr 101, sondern 200 sein, während die höchste, ebenso wie früher, 299 sein wird. Wo der Preis sich schließlich fixiert, geschieht nach den Prinzipien des isolierten Tausches. Wieder werden die geschäftlichen Qualitäten der Tauschenden den Ausschlag geben. Sind sie auf beiden Seiten gleich, dann wird sich der Preis in der Mitte zwischen 200 und 299, also etwa auf 250 stellen. Ganz analog würde sich der

Preis bilden, wenn außer  $A_2$  noch weitere Käufer mit verschiedenen hohen Angeboten auftreten würden, etwa  $A_3$ , der 230,  $A_4$ , der 250 und  $A_5$ , der 280 zu bieten vermag.  $A$  würde erst dann zum Kaufe gelangen, wenn er nicht nur den Käufer  $A_2$ , sondern auch  $A_3$ ,  $A_4$  und  $A_5$  ökonomisch ausgeschlossen hat, was nur in der Weise geschehen kann, daß er auch über das Anbot des höchstbietenden Konkurrenten hinausgeht, nämlich  $A_5$ , der äußersten Falles, wenn ihm der Kauf noch Vorteil bringen soll, 279 zu bieten imstande ist. Der schließliche Preis wird sich jetzt also zwischen 280 und 299 fixieren. Als Regel ergibt sich daher: Bei einseitigem Wettbewerbe der Käufer bleibt der tauschfähigste Bewerber Ersther, das ist derjenige, der die Ware am höchsten schätzt. Der Preis bewegt sich zwischen der Wertschätzung des Erstherers als Ober- und der Wertschätzung des tauschfähigsten unter den ausgeschlossenen Konkurrenten als Untergrenze, wobei natürlich diese Untergrenze immer noch über der Wertschätzung des Verkäufers liegen muß.

In ähnlicher Weise spielt sich die Preisbildung ab, wenn ein Kauflustiger und mehrere Verkäufer auftreten. Dem Käufer  $A$ , der ein Pferd auf 300 schätzt, werden von vier Pferdebesitzern,  $B_1$ ,  $B_2$ ,  $B_3$  und  $B_4$  Pferde angeboten, wobei  $B_1$  sein Pferd auf 100,  $B_2$  auf 120,  $B_3$  auf 150,  $B_4$  auf 200 und  $B_5$  auf 250 schätzt. Jeder der Pferdebesitzer will mit Vorteil sein Pferd verkaufen. Jeder kann ja für das Geschäft in Betracht kommen, denn der Käufer  $A$  ist in der Lage, äußersten Falles 299 für ein Pferd zu zahlen, also mehr als selbst  $B_5$ , der sein Pferd am höchsten schätzt, mindestens verlangen muß. Da jedoch nur einer sein Pferd dem  $A$  verkaufen kann, und dem  $A$  die Situation bekannt ist, wird er nicht gleich mit dem höchsten Angebot, das er noch zu leisten vermag, herausrücken, sondern die Verkäufer sich gegenseitig unterbieten lassen. Der Konkurrenzkampf wird sich jetzt ganz analog dem früheren Falle abspielen, wo mehrere Käufer miteinander konkurriert haben, nur mit dem Unterschiede, daß statt des Überbietens ein Unterbieten eintritt. Da aber keiner für sein Pferd weniger verlangen kann, als es für ihn selbst wert ist, so wird derjenige als Verkäufer übrig bleiben, der sein Pferd am niedrigsten schätzt, nämlich  $B_1$ , für den sein Pferd bloß einen Wert von 100 hat, der also noch bei einem Preise von 101 mit



Vorteil verkaufen kann. Der Preis muß sich nun so fixieren, daß er größer ist als 100, da sonst  $B_2$  keinen Tauschvorteil hätte, und kleiner sein als 121, da sonst  $B_3$  wieder als Verkäufer auftreten und mitkonkurrieren könnte. Als allgemeine Regel ergibt sich daher: Bei einseitigem Wettbewerbe der Verkäufer gelangt der tauschfähigste Bewerber, das ist derjenige, der seine Ware am niedrigsten schätzt, zum Tausche. Der Preis fixiert sich zwischen der Wertschätzung des Verkäufers als Unter- und der Wertschätzung des tauschfähigsten ausgeschlossenen Bewerbers als Obergrenze, wobei diese Obergrenze nicht höher liegen darf als die Wertschätzung des Käufers.

Wir sehen also, daß bei einseitigem Wettbewerbe sowohl der Käufer wie der Verkäufer, der Spielraum, innerhalb dessen sich der Preis fixieren kann, sich bedeutend verengt. Im ersten Falle tritt diese Verengung in der Richtung nach oben, im zweiten Falle in der Richtung nach unten ein. Das ist eine Erscheinung, die man im praktischen Wirtschaftsleben täglich beobachten kann. Je mehr Käufer für ein Gut auftreten, in desto höheren Regionen wird sich der Preis fixieren. Je mehr Verkäufer aber ein Gut anbieten, desto niedriger wird sich der Preis stellen <sup>1)</sup>.

Die besprochenen Fälle sind jedoch in unserem durch einen regen Tauschverkehr charakterisierten heutigen Wirtschaftsleben die relativ selteneren. Der häufigste und für das Wirtschaftsleben wichtigste ist der, wo auf beiden Seiten, auf der Käufer- und auf der Verkäuferseite, mehrere Bewerber auftreten. Diese Situation wird durch folgendes Schema dargestellt <sup>2)</sup>.

1) Man wird dagegen vielleicht einwenden, daß eine Verabredung der Käufer oder Verkäufer, nicht über oder unter einem bestimmten Preis zu kaufen oder zu verkaufen, die Gültigkeit dieser Regel ausschließe. Wenn alle Käufer auf dem Markte sich verabreden, nicht über ein gewisses Angebot hinauszugehen, um auf diese Weise den Verkäufer zu einem niedrigen Verkaufspreis zu zwingen, so gilt eben wieder die Regel des isolierten Tausches. Alle Käufer repräsentieren jetzt einen einzigen Käufer. Es stehen sich dann ein Käufer und ein Verkäufer gegenüber. Wie sich dann der Preis bilden wird, haben wir oben erörtert. Das gleiche gilt natürlich für eine Verabredung aller Verkäufer, nicht unter einem bestimmten Preis zu verkaufen. Dann hat man es eben mit einem Verkäufer zu tun, und es gelten wieder die Regeln des isolierten Tausches.

2) Hierbei ist selbstverständlich vorausgesetzt, daß alle Kauflustigen und Verkaufslustigen gleichzeitig auf dem Markte anwesend, daß alle Güterexemplare

Kauflustige:					Verkaufslustige:				
A <sub>1</sub> schätzt sein Pferd auf 300					B <sub>1</sub> schätzt sein Pferd auf 100				
A <sub>2</sub>	"	"	"	280	B <sub>2</sub>	"	"	"	110
A <sub>3</sub>	"	"	"	260	B <sub>3</sub>	"	"	"	150
A <sub>4</sub>	"	"	"	240	B <sub>4</sub>	"	"	"	170
A <sub>5</sub>	"	"	"	220	B <sub>5</sub>	"	"	"	200
A <sub>6</sub>	"	"	"	210	B <sub>6</sub>	"	"	"	215
A <sub>7</sub>	"	"	"	200	B <sub>7</sub>	"	"	"	250
A <sub>8</sub>	"	"	"	180	B <sub>8</sub>	"	"	"	260
A <sub>9</sub>	"	"	"	170					
A <sub>10</sub>	"	"	"	150					

Bei dieser Lage des Marktes könnte äußersten Falles A<sub>1</sub> für ein Pferd 299 zahlen, B<sub>1</sub> es um 101 verkaufen. Das wird aber keiner von Beiden tun, denn sie wollen ja jeder einen möglichst hohen Tauschgewinn erzielen. Die Möglichkeit für einen höheren Tauschgewinn ist vorhanden, denn A<sub>1</sub> findet 8 Verkäufer, die ihre Pferde unter dem Preise von 299 zu verkaufen geneigt wären, und B<sub>1</sub> findet 10 Käufer, die mehr als 101 zahlen können. Es wird also im Interesse der Käufer liegen, mit einem möglichst niedrigen, und im Interesse der Verkäufer wieder liegen, mit einem möglichst hohen Anbot zu beginnen. Damit alle Käufer an dem Geschäfte sich beteiligen können, müßte mit einem Anbote von höchstens 119 begonnen werden, da bei 150 A<sub>10</sub>, dem der Tausch keinen Gewinn mehr brächte, bereits ausscheiden müßte. Bei diesem Anbote kämen aber bloß zwei Pferde zum Verkaufe, da bloß B<sub>1</sub> und B<sub>2</sub> bei diesem niedrigen Preise noch mit Gewinn verkaufen könnten. B<sub>3</sub> könnte, da er sein Pferd auf 150 schätzt, nicht mehr mitbieten. Es könnten daher bloß zwei Käufer Pferde erhalten. Nun gibt es aber 9 Käufer, die mit Tauschgewinn noch über 119 hinausgehen können, nämlich A<sub>2</sub> bis A<sub>10</sub>. Die Käufer werden nun nicht zugeben, daß zwei von ihnen relativ so billig kaufen, und alle andern vom Kaufe ausschließen. Sie werden

von gleicher Qualität, und daß alle über die gegebene Marktlage genau informiert sind. Das ist natürlich auch wieder eine Voraussetzung, die in solcher Vollkommenheit praktisch nicht vorkommt. Im wesentlichen gibt sie aber ein Bild unsrer heutigen Marktverhältnisse. Sie stellt das Prinzip dar, das freilich mannigfache Störungen erleidet. Um aber die tatsächlichen Verhältnisse untersuchen zu können, muß vor allem das Prinzip rein dargestellt werden.

daher ihre Anbote erhöhen, um auch kaufen zu können. In dem Moment, wo sie bei einem Anbot von 151 angelangt sind, ist bereits einer der Konkurrenten,  $A_{10}$ , ausgeschlossen. Gleichzeitig tritt jetzt aber ein dritter Verkäufer auf den Plan, der bei diesem Preise schon mit Vorteil verkaufen kann, nämlich  $B_1$ . Es stehen nun 9 Käufer, die für ein Pferd 151 bieten können, 3 Verkäufern gegenüber, die um diesen Preis verkaufen können. Drei Käufer könnten nun Pferde erhalten. Das werden aber die 6 anderen nicht ohne weiteres zugeben, denn sie schätzen jeder ein Pferd höher als 151. Es wird daher wieder eine Erhöhung des Angebotes eintreten, das über 170 steigen muß, damit eine Änderung der Situation eintritt. Ist das Anbot bei 171 angelangt, so kann  $A_9$ , der ein Pferd auf 170 schätzt, nicht mehr mitgehen. Er ist daher ökonomisch ausgeschlossen. Gleichzeitig tritt jetzt auch der Verkäufer  $B_1$  auf, der nun bei einem Preise von 171 auch mit Vorteil verkaufen kann. Jetzt haben wir 8 Käufer und 4 Verkäufer. Aber auch jetzt wird es noch nicht zu einem Kaufe kommen, denn die 8 Käufer werden nicht zugeben, daß bloß 4 von ihnen kaufen. Das Anbot wird nun bis 181 gesteigert werden, damit  $A_8$ , der 180 bieten kann, ausgeschlossen wird. Nun sind 7 Käufer und 4 Verkäufer vorhanden. Aus den gleichen Gründen, wie früher, werden die Käufer ihr Anbot weiter steigern und zwar bis 201, damit auch  $A$  verdrängt ist. Wenn das Anbot bis 201 gestiegen ist, taucht wieder ein neuer Verkäufer, nämlich  $B_2$  auf. Nunmehr sind nur noch 6 Käufer da, denen 5 Verkäufern um den Preis von 201 gegenüberstehen. Der Wettbewerb unter den Käufern wird noch weiter gehen. Keiner von den Käufern, die mehr bieten können, wird zugeben wollen, daß er vom Kaufe ausgeschlossen wird. Sie werden daher solange das Anbot erhöhen, bis der schwächste Käufer, nämlich  $A_6$  nicht mehr mitbieten kann, was bei einem Anbot von 210 der Fall sein wird. Jetzt stehen nur mehr 5 Käufer 5 Verkäufern gegenüber; nun kann es zum Kaufabschlusse kommen. Die Verkäufer werden zwar trachten, den Preis noch in die Höhe zu treiben. Dem ist aber eine Grenze gezogen, nämlich ein Preis von 215. Denn wenn der Preis von 215 überschritten würde, könnte bereits  $B_3$ , der ein Pferd auf 215 schätzt, wieder als Verkäufer mitkonkurrieren. Um das zu verhindern, sind die Verkäufer gezwungen,

nicht über einen Preis von 215 hinauszugehen. Aus denselben Gründen dürfen die 5 Käufer mit dem Anbot nicht unter 210 sinken, da sie sonst gleich einen sechsten Käufer, A., als Konkurrenten erhalten. Wir sehen also, daß der Preis, um den ein Pferd verkauft wird, sich innerhalb der Grenzen von 210 und 215 bewegen muß.

Welches Gesetz läßt sich nun daraus ableiten? Das, was uns im Konkurrenzkampfe der zehn Käufer und der acht Verkäufer in unserem Beispiele auffällt, ist, daß trotz der großen Verschiedenheit in den Angeboten der Käufer und der Verkäufer — Kaufangebot von 150—300 und Verkaufsangebot von 260—100 — der Preis nach langem Feilschen sich schließlich innerhalb enger Grenzen fixiert. Wir sehen ihn nach einem Pendeln in relativ großen Schwingungsweiten zur Ruhe kommen. Als treibende Kräfte, die den Preis in eine bestimmte Gegend der Skala drängen, wirken die Anbote der Käufer und Verkäufer, bis schließlich der Gleichgewichtszustand eintritt. Wie in der Mechanik sehen wir auch hier die stärksten Kräfte als die richtungsgebenden. Diese Kräfte sind die tauschfähigsten Bewerber auf der Käufer- und auf der Verkäuferseite. Unter dem Einfluß der tauschfähigsten Käufer wird der Preis in die Höhe getrieben. Das geschieht jedoch nicht bis zur äußersten Grenze. Die tauschfähigsten Verkäufer, das sind die, die ihre Ware am niedrigsten schätzen, halten das Steigen auf. Sie dulden kein weiteres Steigen, um die schwächeren Konkurrenten abzuhalten. Nennen wir nach dem Vorgange v. Böhm-Bawerks die Käufer und Verkäufer, deren Schätzungen für die Preisfixierung maßgebend sind, die Grenzpaare, so ergibt sich als Preisgesetz:

Die Höhe des Marktpreises wird begrenzt und bestimmt durch die Höhe der subjektiven Wertschätzungen der beiden Grenzpaare<sup>1)</sup>.

v. Böhm-Bawerk<sup>2)</sup> hat, indem er die Umstände untersucht hat, von denen die Höhe der Wertschätzungen der Grenzpaare abhängen, nachstehende Bestimmgründe des Preises festgestellt:

1. Die Zahl der auf die Ware gerichteten Begehungen (Umfang der Nachfrage),

1) Grundzüge S. 501.

2) Ebenda S. 508 u. ff. und Positive Theorie S. 225 u. ff.

2. Die Höhe der Schätzungsziffern <sup>1)</sup> auf Seite der Kauflustigen (Intensität der Nachfrage),

3. Die Zahl, in der die Ware feil ist (Umfang des Angebotes) und

4. Die Höhe der Schätzungsziffern <sup>2)</sup> auf Seite der Verkaufslustigen (Intensität des Angebotes).

Damit sind wir zur Erkenntnis gekommen, daß der Preis durchaus das Resultat subjektiver Wertschätzungen ist, denn das Verhalten der Käufer und Verkäufer auf dem Markte hängt von ihrer subjektiven Schätzung der Ware und des Preisgutes ab. Wir sehen den Preis entstehen als das Ergebnis miteinander ringender subjektiver Wertschätzungen, die ihren Ursprung aus den Begehrungen der Käufer und Verkäufer herleiten. Damit ist auch die Bedeutung des subjektiven Wertes in der Volkswirtschaftslehre gekennzeichnet. Er ist keineswegs eine abseits gelegene, psychologisch interessante, aber für die Erkenntnis des Wirtschaftslebens unwichtige Erscheinung, wie von den Gegnern der subjektiven Wertlehre des öfteren behauptet worden ist, sondern er ist die Wurzel der wichtigsten wirtschaftlichen Erscheinung, von deren Erklärung das Ganze der Volkswirtschaft abhängt, nämlich des Preises.

Und so haben wir denn die Grundlage gewonnen, auf der wir unsere folgende Untersuchung aufbauen können.

---

1) Diese werden bestimmt durch: 1. die subjektive Wertschätzung der Ware durch die Kauflustigen (sie hängt nach dem Grenznutzengesetze vom Verhältnis von Bedarf und Deckung ab). 2. Die subjektive Wertschätzung des Preisgutes durch die Kauflustigen (da heute als Preisgut allgemein das Geld dient, also die Wohlhabenheit der Kauflustigen).

2) Analog wie früher werden sie bestimmt durch die subjektive Wertschätzung der Ware und des Preisgutes durch die Verkaufslustigen.



### III. Abschnitt.

## Das Prinzip der Rente.

### I. Der Wert ausdauernder Güter und die Entstehung der reinen Rente.

Wir haben gesehen<sup>1)</sup>, daß nicht die Güter als solche es sind, die dem Menschen Nutzen gewähren, sondern nur die ihnen innewohnenden Naturkräfte. Die Güter sind nur die Träger dieser Naturkräfte. Die Betätigungen der den Gütern innewohnenden Naturkräfte, die Nutzleistungen, sind die eigentlichen Mittel zur Befriedigung unserer Bedürfnisse. Sie sind die den Lebensprozeß bedingenden oder fördernden Tatsachen der Außenwelt.

Wenn wir nun bei der Untersuchung des Güterwertes von den Gütern als den letzten Einheiten der Bedürfnisbefriedigungsmittel ausgegangen sind, so waren wir damit noch nicht bis zur letzten Ursache des Güterwertes vorgedrungen. Wir haben gesehen, daß die Ursache des Güterwertes in der Abhängigkeit einer menschlichen Bedürfnisbefriedigung von dem Gute gelegen ist, und daß die Größe des Güterwertes sich nach der Wichtigkeit desjenigen konkreten Bedürfnisses oder Teilbedürfnisses bemißt, das unter den durch den verfügbaren Gesamtvorrat an Gütern solcher Art bedeckten Bedürfnissen das minder wichtigste ist; mit anderen Worten, daß der Wert eines Gutes sich nach seinem Grenznutzen bestimmt. Da nun die Bedeutung eines Gutes als Bedürfnisbefriedigungsmittel von den Nutzleistungen dieses Gutes abhängt, bedarf dieses Ergebnis unserer Untersuchung noch einer näheren Erläuterung.

<sup>1)</sup> Siehe S. 50 u. ff. dieser Schrift.

Wenn wir den Wert der Güter feststellen wollen, so müssen wir korrekter Weise sagen, daß er sich nach dem Grenznutzen aller Nutzleistungen bestimmt, die dieses Gut abzugeben vermag, denn der Grenznutzen des Gutes ist nichts anderes als die Summe der Grenznutzen aller seiner Nutzleistungen.

Betrachten wir nun die Güter nach ihrer Verwendbarkeit, so können wir zwei charakteristische Gruppen unterscheiden. Die Güter der ersten Gruppe erschöpfen ihren Nutzen in einem einzigen Akte. Die ihnen innewohnenden Naturkräfte geben ihre Existenz in einem einmaligen Gebrauche auf. Sie vermögen bloß eine einzige Nutzleistung zu spenden. Ist dies geschehen, so sind sie entweder überhaupt verschwunden, wie ein aufgezehrtes Stück Brot, oder die ihrer Nutzleistung beraubte Materie hat aufgehört für die menschliche Bedürfnisbefriedigung von Relevanz zu sein, wie die Asche der verbrannten Kohle, die nunmehr aus dem Reiche der Güter in die Welt der Dinge gesunken ist. Wir haben die Güter dieser Gruppe die verbrauchlichen genannt.

Eine zweite Gruppe — die ausdauernden — umfaßt jene Güter, die die Fähigkeit besitzen, mehr als eine Nutzleistung abzugeben. Sie verlieren ihre Güterqualität nicht nach einmaliger Nutzleistungsabgabe, sondern bergen in sich noch weitere Nutzleistungen, die der Verwendung harren. Auch für sie kommt einmal ein Ende, mögen sie bloß zwei oder Millionen von Nutzleistungen abzugeben imstande sein. Auch für sie kommt der Moment, wo sie aufhören, Mittel der menschlichen Bedürfnisbefriedigung sein zu können. Was sie aber von den Gütern der ersten Gruppe scharf unterscheidet, ist die Eigenschaft, sich nicht in einer einzigen Nutzleistung zu erschöpfen <sup>1)</sup>.

1) Die Grenze zwischen diesen beiden Gütergruppen ist eine scharf geschiedene. Damit ist jedoch keineswegs gesagt, daß ein Gut, das zu einer bestimmten Zeit in die erste Gruppe gehört, auch immer in dieser bleiben muß. Das ist oft eine Frage der Entwicklung der Technik. Ich verweise bloß auf die wirtschaftlich so bedeutungsvolle Abfallverwertung, wo durch den Fortschritt der Technik Güter, die ihre Nutzleistungen bereits vollständig abgegeben haben, also aufgehört haben Güter zu sein, neuerdings dadurch zu Gütern werden, daß Nutzleistungen, die früher nicht ausgelöst werden konnten, durch neue Verfahrensmethoden verwendbar gemacht werden. Nutzleistungen, deren man nicht habhaft werden kann, sind für die Bedürfnisbefriedigung so gut wie nicht vorhanden, wie dies z. B. die unvollständige Aus-

Da der Grenznutzen eines Gutes gleich ist dem Grenznutzen seiner Nutzleistungen, so wird bei den verbrauchlichen Gütern der Grenznutzen eines solchen Gutes mit dem Grenznutzen einer Nutzleistung zusammenfallen, somit der Wert des Gutes auch gleich sein dem Werte der einen von diesem Gute abgegebenen Nutzleistung. Wenn wir also wissen, welches Bedürfnis von dieser Nutzleistung abhängig ist, so haben wir damit auch die Höhe des Güterwertes bestimmt. Der Wert eines Brotes, das zur Befriedigung einer konkreten Nahrungsbegüfnisregung dient, wird daher bestimmt werden vom Werte seiner einmaligen Nutzleistung. Wir können daher ganz mit Recht statt von der Nutzleistung des Brotes auch von dem Brote selbst sprechen und ihm die Wirkung zuschreiben, die streng genommen nur seiner Nutzleistung eigen ist.

Anders liegt jedoch die Sache bei den ausdauernden Gütern.

Das ausdauernde Gut dient dem Menschen durch eine Reihe von Nutzleistungen. Der Hammer erschöpft sich nicht in einem einmaligen Schlage. Er stellt sich vielmehr als ein Magazin dar, in dem eine Reihe von Nutzleistungen aufgespeichert liegen, die der Verwendung harren. Sie können bis zur Erschöpfung, das ist bis zur völligen Abnützung des Hammers zur Bedürfnisbefriedigung herangezogen werden. Wenn wir daher den Wert eines Hammers bestimmen wollen, so müssen wir, um vollständig korrekt vorzugehen, untersuchen, wieviele Nutzleistungen er zu gewähren imstande ist, und welche konkreten Bedürfnisbefriedigungen jedesmal von einer Nutzleistung abhängig sind; kurz gesagt, welchen Grenznutzen jede Nutzleistung zu stiften imstande ist. Wir sehen also, daß der Wert eines ausdauernden Gutes eine zusammengesetzte Größe ist, nämlich die Summe des Wertes der einzelnen Nutzleistungen, die dieses Gut bis zu seiner vollständigen Abnützung zu liefern vermag <sup>1)</sup>.

beutung edler Metalle aus Erzen, des Zuckers aus der Melasse usw. zeigt. Hier bietet sich der Menschheit die Möglichkeit, ungeahnte Schätze zu heben. Dinge, deren Nutzkräfte endweder nicht auslösbar oder unverwendbar waren, treten durch den Fortschritt der Technik in den Kreis der Güter und werden zu Mitteln der Bedürfnisbefriedigung. Man denke an die Umsetzung der natürlichen Wasserkräfte in elektrischen Energie und dergl.

1) Das praktische Wirtschaftsleben schätzt die ausdauernden Güter tatsächlich nach dieser Regel. Bei vielen ausdauernden Gütern, wie einfachen

Nehmen wir an, ein Gut wäre imstande, fünf Nutzleistungen von gleicher Qualität und Intensität zu liefern. Nennen wir den Gesamtwert aller Nutzleistungen  $W$  und den Wert jeder einzelnen Nutzleistung  $w$ , so wäre der Wert des Gutes dargestellt durch die Gleichung  $W = 5w$ .

So einfach wie in dieser Formel liegt die Sache jedoch nicht immer. In dieser Formel ist vorausgesetzt, daß die Konsumtion der einzelnen Nutzleistungen in relativ kurzen Zeitintervallen stattfindet. Geschieht dies nicht, verteilen sich die einzelnen Nutzleistungen auf einen längeren Zeitraum, dann erweist sich diese Formel als unzutreffend, denn sie vernachlässigt ein für die Wertbestimmung der Güter sehr bedeutungsvolles Moment, nämlich den Zeitablauf. Erst wenn auch dieses Moment in der Formel entsprechend zum Ausdrucke kommt, gibt sie ein Bild des wirklichen Lebens.

Es ist das Verdienst v. Böhm-Bawerks<sup>1)</sup>, die Bedeutung des Zeitablaufes für den Güterwert aufgehellert zu haben, indem er den Beweis dafür erbracht hat, daß in der Regel gegenwärtige Güter uns mehr wert sind, als künftige Güter gleicher Art und Zahl.

Die menschliche Wirtschaft ist zum weitaus größten Teil auf die Versorgung der Zukunft gerichtet. Eine Wirtschaft, die erst dann an die Befriedigung eines Bedürfnisses denken würde, wenn es bereits empfunden wird, wäre ein klägliches Von-der-Hand-inden-Mund-leben. Wenn man erst dann an Säen, Ernten, Mahlen denken würde, wenn das Bedürfnis nach Brot, der Hunger, sich eingestellt hat, dann könnten diese Arbeiten füglich ganz unter-

---

Werkzeugen und dergl. erfolgt die Schätzung des Gesamtwertes aller Nutzleistungen nur sehr grob und oberflächlich. Bei anderen Gütern erfolgt sie jedoch mit einer relativ hohen Genauigkeit. Die Brenndauer einer elektrischen Lampe, die „Lebensdauer“ von Pneumatiks, von Maschinen, von Schiffen und dergl. sind nichts anderes als Schätzungen des Gesamtwertes aller von diesen Gütern zu gewinnenden Nutzleistungen. Jede industrielle Unternehmung bringt auch die durch die Konsumtion der Nutzleistungen eingetretene Wertminderung ihrer ausdauernden Güter in der Inventarbewertung zum Ausdrucke. Mathematisch genau sind natürlich diese Schätzungen nie. Das ist aber auch gar nicht notwendig. Für die Wertberechnung des praktischen Wirtschaftslebens reichen diese annähernd richtigen Schätzungen vollkommen aus.

1) „Positive Theorie“, S. 248—299.

bleiben, denn ihr Effekt käme ohnehin zu spät. Die Tatsache, daß jede Produktion in der Zeit sich abspielt, das heißt Zeit erfordert, bringt es mit sich, daß der Mensch, wenn er über das allerprimitivste Stadium tierischen Lebens hinaus will, gezwungen ist, an die Befriedigung der Bedürfnisse zu denken, bevor sie tatsächlich auftreten, und für sie planmäßig vorzuarbeiten. „Wir beginnen mit der Bereitung unserer Mahlzeiten nicht erst, wenn der Hunger den Höhepunkt seiner Qual erreicht hat; wir warten nicht ab, bis die ausgetretenen Gewässer uns Haus und Hof überschwemmt haben, um an die Errichtung von Schutzdämmen zu denken; wir säumen nicht, bis die Flammen über uns zusammenschlagen, um an die Erbauung einer Feuerspritze zu schreiten“ <sup>1)</sup>.

Daß der Mensch überhaupt imstande ist, für die Befriedigung künftiger Bedürfnisse bereits in der Gegenwart planmäßig vorzuarbeiten, verdankt er der Fähigkeit, künftige Bedürfnisse sich vorstellen und gegeneinander abwägen zu können. Die Erinnerung an bereits empfundene Bedürfnisse, an die Folgen ihrer Nichtbefriedigung, die Kenntnis des eigenen Lebensprozesses und der für ihn bedeutungsvollen Tatsachen der Außenwelt bringen es mit sich, daß der Mensch den Eintritt und die Gestaltung künftiger Bedürfnisse auch dann vorherzusehen vermag, wenn er sie in der Gegenwart noch gar nicht empfindet. Die Fähigkeit des menschlichen Gehirnes äußere in Empfindungen sich umsetzende Eindrücke längere Zeit hindurch zu bewahren und im geeigneten Momente wieder zu reproduzieren, gibt dem Menschen die Möglichkeit, an der Gestaltung seiner Zukunft mitzuwirken. Ohne diese Fähigkeit müßte er zugrunde gehen, denn selbst die primitivste Art der Lebenserhaltung setzt die Erinnerung voraus. Die im Bewußtsein auftauchenden Erinnerungsbilder ziehen jedoch nicht wie ein Panorama an uns vorbei, sondern wirken aufeinander und erzeugen neue Vorstellungen, kurz, befähigen das menschliche Gehirn zu jener geheimnisvollen Tätigkeit, die wir denken nennen. Diese Fähigkeit gibt dem Menschen die Möglichkeit, künftige Empfindungen miteinander und mit den gegenwärtigen Empfindungen zu vergleichen und ihre Bedeutung für den Lebensprozeß abzuschätzen. Da wir aber wissen, daß zur

1) v. BÖHM-BAWERK, Positive Theorie, S. 253—254.



Befriedigung der Bedürfnisse bestimmte an Dinge gebundene Naturkräfte notwendig sind, sind wir auch imstande, die Bedeutung gegenwärtiger und zukünftiger Naturkräfte nach ihrem Grenznutzen zu schätzen. Diese Bedeutung ist nichts anderes als der Wert der Güter und diese Tätigkeit nichts anderes als ein Messen <sup>1)</sup>

1) Die Möglichkeit der Wertmessung wird von manchen Seiten bestritten. Es gäbe keinen Maßstab, auf den der Wert verschiedener Güter bezogen werden könnte, denn niemand könne sagen, wie viele Tassenokolade z. B. einem Theaterbesuche gleich zu setzen wären. Nun, einen objektiven, für jeden und zu allen Zeiten geltenden Maßstab gibt es — wie überhaupt nirgends — auch hier nicht. Einen subjektiven Maßstab gibt es jedoch. So paradox es auch klingen mag: vom Standpunkte eines konkreten Wirtschaftssubjektes kann ein Theaterbesuch sehr wohl nach Chokoladetassen gemessen werden. Man denke nur an einen mittellosen Studenten, der vielleicht auf drei Abendmahlzeiten verzichtet, um einen Burgtheaterabend zu genießen. Er hat zweifellos, als er sich entschloß ins Theater zu gehen, in diesem Momente den subjektiven Wert des Theaterabends nach dem subjektiven Wert von Abendmahlzeiten gemessen. Damit ist natürlich noch keineswegs gesagt, daß dieser Maßstab auch für andere Wirtschaftssubjekte gelten muß. Ja nicht einmal für dasselbe Subjekt muß er überall und immer derselbe bleiben. Dadurch, daß diese Maßstäbe bei verschiedenen Menschen und in verschiedenen Situationen wechseln, haben sie darum noch lange nicht aufgehört, wirkliche Maßstäbe zu sein. Es wird eben dann eventuell jedesmal mit einem anderen Maßstabe gemessen. Ebenso, wie ich heute mit Metern messe, kann ich morgen, wenn ich in England bin, mit yards messen. Jeder Maßstab ist etwas willkürliches, sei er nun Meter, Meile oder Lichtjahr. Um den Maßstab handelt es sich auch gar nicht. Er ist nur eine Krücke, ein Hilfsmittel, um sich auch anderen verständlich zu machen. Das Wesentliche ist das Vergleichen zweier Dinge miteinander. Wie diese Dinge aussehen, ist ganz nebensächlich. Auf die Genauigkeit kommt es dabei auch gar nicht an. Denn prinzipiell ist das Messen eines Theaterbesuches mit Abendmahlzeiten ebenso genau oder ungenau, wie das Messen mit der Mikrometerschraube. Beide messen nur beiläufig, beide messen nicht absolut genau. Es kommt nur darauf an, ob die vorhandene Genauigkeit für den konkreten Zweck ausreicht. Wenn man die Möglichkeit der Wertmessung bestreitet, so setzt man sich mit dem wirklichen Leben in direkten Widerspruch. Wer sich genau beobachtet, wird bemerken, daß er täglich Werte mißt, und daß er ohne dieses Wertmessen im Leben überhaupt nicht auskommen könnte, denn er wüßte dann überhaupt nicht, welches Bedürfnis er befriedigen und welches er unbefriedigt lassen sollte. An Stelle planmäßigen Wirtschaftens — dessen Möglichkeit kann doch wohl nicht geleugnet werden — würde wirres Durcheinander in der Befriedigung auftauchender Bedürfnisse treten. Eine Tatsache, die jeder an sich beobachten kann, und auf der sich das ganze

künftiger Güterwerte. Indem wir nun die gegenwärtigen und künftigen Bedürfnisse nach ihrer Wichtigkeit einordnen und, wenn wir in der Lage sind, alle oder einige befriedigen zu können, unter ihnen eine Auswahl treffen, die eine für unseren Lebensprozeß möglichst vorteilhafte Bedürfnisbefriedigung bewirkt, tun wir das, was man gemeinhin wirtschaften nennt.

Vergleichen wir nun den Wert gegenwärtiger und künftiger Güter, und zwar den Gegenwartswert der gegenwärtigen und den Gegenwartswert der künftigen Güter, so werden wir sehen, daß diese beiden Gütergruppen keineswegs denselben Wert haben. Der Gegenwartswert eines gegenwärtig in meiner Verfügungsgewalt befindlichen Zentners Korn und der Gegenwartswert eines in zwei Jahren in meine Verfügungsgewalt gelangenden Zentners Korn derselben Qualität wird nicht derselbe sein.

Daß dem wirklich so ist, hat mehrfache Gründe.

Es ist eine häufige Erscheinung des Wirtschaftslebens, daß das wirtschaftende Individuum in der Gegenwart mit manchen Gütern nicht nach seinem Bedarfe versorgt ist, während es die Hoffnung hegt, daß in der Zukunft ihm diese Güter in ausreichender Menge zur Verfügung stehen werden. Dieser Fall tritt besonders dann ein, wenn der Mensch sich momentan in großer Notlage befindet, oder wenn sein Lebenslauf von bescheidenen Anfängen sich in aufsteigender Richtung bewegt. In solchen Fällen wird das Individuum ein gegenwärtiges Gut zweifellos höher schätzen als ein gleiches Gut in fernerer Zukunft.

Da die meisten Güter, insbesondere jenes Gut, auf das alle anderen Güter bezogen werden, nämlich das Geld, dauerbar sind, so haben die gegenwärtigen Güter schon bezüglich ihrer Verwendungsmöglichkeit den künftigen Gütern gegenüber das voraus, daß sie in der Gegenwart und in der Zukunft, die zukünftigen Güter aber nur in der Zukunft verwendbar sind. Diese größere Verwendbarkeit sichert ihnen schon von vornherein einen höheren Wert.

Ein weiterer Grund ist die in der menschlichen Natur gelegene Tatsache, daß wir zukünftige Bedürfnisse und damit auch ihre Befriedigungsmittel, die Güter, unterschätzen. Der gegen-

Wirtschaften der Menschen aufbaut, kann doch wohl auch durch die scharfsinnigsten Deduktionen nicht aus der Welt geschafft werden.

wärtige Hunger ist ein unendlich stärkerer Antrieb, als der Hunger, der erst in zwei Jahren sich melden wird. Dies hat seine Ursache darin, daß gegenwärtige Empfindungen einen ungleich stärkeren Eindruck machen, als die Vorstellung von künftigen Empfindungen. „Wir sehen den Grenznutzen künftiger Güter gleichsam in perspektivischer Verkleinerung“<sup>1)</sup>.

Schließlich kommt noch als wesentlicher Vorzug der gegenwärtigen Güter der Umstand sehr wesentlich in Betracht, daß sie aus technischen Gründen geeignetere Mittel zur Bedürfnisbefriedigung sind, als künftige. Es ist eine bekannte Erscheinung, daß die Produktion dann, sowohl was die Zahl, als was den Wert der Produkte betrifft, sich ergiebiger gestaltet, wenn der Produzent in der Lage ist, auf lang andauernden Produktionsumwegen zu produzieren. Gegenwärtige Genußmittel gewinnen nun künftigen Genußmitteln gleicher Quantität und Qualität gegenüber dadurch an Wert, daß sie den gegenwärtigen Lebensunterhalt decken und dadurch die Produktionsmittel für zeitraubende Produktionsmethoden freimachen, die sonst, um die momentanen Bedürfnisse zu befriedigen, in rascher und weniger ergiebiger Produktion verwendet werden müßten<sup>2)</sup>.

Aus allen diesen Gründen wird daher die Mehrzahl der wirtschaftenden Menschen gegenwärtige Güter höher schätzen als zukünftige. Auf dem Markte treffen nun die verschiedenen subjektiven Wertschätzungen aufeinander. Gegenwärtige Güter werden gegen zukünftige vertauscht. Die Preisbildung vollzieht sich in der gleichen Weise, wie wir dies früher beim Gütertausche auf dem Markte gesehen haben. Die Resultante der einzelnen subjektiven Wertschätzungen ergibt den Marktpreis. Mögen auch einzelne Menschen gegenwärtige Güter vielleicht gleich hoch oder niedriger als künftige schätzen, so schätzt doch die Mehrzahl die gegenwärtigen Güter höher. Die Folge davon ist, daß selbst diejenigen, die die gegenwärtigen Güter gleich hoch oder niedriger schätzen, als künftige, für die Gegenwartsware einen höheren Preis fordern werden, denn sie werden ja

1) v. BÖHM-BAWERK, Positive Theorie, S. 272.

2) Über die Mehrenergiezeit zeitraubender Produktionsumwege vergl. v. BÖHM-BAWERK, Positive Theorie, S. 15—23, 148—171, 3. Auflage 1909, sowie die den Schluß dieses Bandes bildenden Exkurse.

nicht so unklug sein, die den Gegenwartsgütern günstige Konjunktur unbenutzt vorbeigehen zu lassen, da sich immer noch genug Leute finden, die Gegenwartsgüter höher zu bezahlen geneigt sind, als Zukunftsgüter. Sie werden sich der Marktlage akkommodieren und die günstige Situation, in der sie sich befinden, nach Möglichkeit ausnützen. Die Resultante der auf dem Markte auftretenden subjektiven Wertschätzungen wird daher, da die überwältigende Mehrzahl Gegenwartsgüter höher schätzt, als Zukunftsgüter gleicher Qualität und Quantität, ein Preis sein, der ein gewisses Aufgeld über den Preis der gleichen Zukunftsgüter enthält. Dieses Aufgeld wird sich nun entsprechend der zeitlichen Distanz abstufen, die zwischen den Gegenwarts- und Zukunftsgütern liegt. v. Böhm-Bawerk<sup>1)</sup> drückt dies mit den Worten aus: „Das Verhältnis von Bedarf und Deckung in Gegenwart und Zukunft, die Unterschätzung künftiger Freuden und Leiden, und die technische Überlegenheit gegenwärtiger Güter bewirkt, daß für die überwiegende Mehrzahl der Menschen der subjektive Gebrauchswert gegenwärtiger Güter höher ist als der gleichartiger künftiger Güter. Aus diesem Verhältnis subjektiver Wertschätzungen geht auf dem Markte allgemein ein überlegener objektiver Tauschwert und Marktpreis der gegenwärtigen Güter hervor, der rückwirkend den gegenwärtigen Gütern auch bei denjenigen Personen eine höhere subjektive (Tausch-)Wertschätzung verschafft, bei denen nach ihren zufälligen persönlichen Verhältnissen eine Überlegenheit an subjektivem Gebrauchswert nicht besteht. Die Nivellierungstendenzen des Marktes bringen endlich den Minderwert der künftigen Güter in eine regelmäßige Proportion zu ihrem zeitlichen Abstand. Es findet demnach in der Volkswirtschaft ein allgemeines Zurückbleiben der künftigen Güter an subjektivem und objektivem Wert nach Maßgabe ihrer zeitlichen Entlegenheit statt.“

Kehren wir nun zu unserer Formel, die wir für den Wert eines ausdauernden Gutes aufgestellt haben, zurück.

Da die Bedeutung der Güter für unsere Bedürfnisbefriedigung von den Nutzleistungen, die ein Gut zu liefern vermag, abhängt, so ist es klar, daß nicht allein die künftigen Güter an subjek-

1) Positive Theorie, S. 295—299.

tivem und objektivem Werte zurückbleiben müssen, sondern daß dasselbe auch von ihren Nutzleistungen gelten muß. Richtiger gesagt: weil die künftigen Nutzleistungen uns weniger Wert sind, darum sind uns auch die künftigen Güter weniger wert. Alle Nutzleistungen eines Gutes werden daher nur dann gleichen Wert haben, wenn sie zur selben Zeit oder doch in so kleinen Intervallen geliefert werden, daß die Zeitdistanz, die eine von der anderen trennt, vernachlässigt werden kann. Unsere Formel für den Wert eines ausdauernden Gutes,  $W = 5w$ , wird daher nur richtig sein, wenn die Zeitdistanz zwischen den Nutzleistungen nicht in Betracht kommt. Liegen hingegen zwischen den einzelnen Nutzleistungen Zeitdistanzen, die für unsere Bedürfnisbefriedigung von Bedeutung sind, dann wird jede Nutzleistung je weiter sie von der Gegenwart entfernt ist, eine entsprechende Wertverminderung erfahren; wir werden jede Nutzleistung „in perspektivischer Verkleinerung sehen“.

Nennen wir die Wertminderung, die jede Nutzleistung durch ihren Abstand von der Gegenwart erfährt  $k$ , so erhält unsere Wertformel folgende Gestalt:

$$W = w + (w - k_1) + (w - k_2) + (w - k_3) + (w - k_4)$$

oder

$$W = 5w - (k_1 + k_2 + k_3 + k_4).$$

Wir sehen also, daß der Wert des Gutes gleich der Summe der Werte aller seiner Nutzleistungen ist vermindert um den Wertabschlag, den alle Nutzleistungen mit Ausnahme der ersten erfahren. Daß die erste Nutzleistung ihren vollen Wert behält, ist ja selbstverständlich, da sie, wie wir angenommen haben, in der Gegenwart konsumiert wird <sup>1)</sup>. Der Wert des Gutes ist demnach, auf die Gegenwart bezogen, kleiner, als wenn alle Nutzleistungen zur selben Zeit konsumiert würden. Da jede spätere

1) Anders läge die Sache natürlich, wenn auch die erste Nutzleistung nicht am Anfang des in Betracht kommenden Zeitraumes, sondern etwa auch erst nach einem gewissen Zeitablauf konsumiert würde, wenn z. B. alle Nutzleistungen dekursiv am Ende eines jeden Jahres konsumiert würden und der Wert des Gutes etwa am Anfang des Jahres zu berechnen wäre, dann würde die Formel lauten:  $W = (w - k_1) + (w - k_2) + (w - k_3) + (w - k_4) + (w - k_5)$  oder  $W = 5w - (k_1 + k_2 + k_3 + k_4 + k_5)$ . Im Prinzip wäre das natürlich dasselbe.



Nutzleistung immer weiter von der Gegenwart entfernt ist, so ist auch der Wertabschlag  $k$ , den sie erfährt, um so größer. Es ist daher  $k_1 < k_2 < k_3 < k_4$ .

Untersuchen wir nun, wie sich der Wert des Gutes während der Konsumtion der einzelnen Nutzleistungen gestaltet.

Nehmen wir an, jede einzelne Nutzleistung würde in Abständen von je einem Jahre, und zwar immer am Anfang des Jahres verbraucht. Vor dem Verbrauch der ersten Nutzleistung hat, wie wir gesehen haben, das Gut den Wert  $W = w + (w - k_1) + (w - k_2) + (w - k_3) + (w - k_4)$ , oder wenn wir den Wert jeder Nutzleistung auf die Gegenwart bezogen, also nach Abschlag ihrer Wertverminderung infolge der Zeitdistanz,  $n$  nennen,  $W = n_1 + n_2 + n_3 + n_4 + n_5$ .

Am Anfange des zweiten Jahres, nachdem die erste Nutzleistung ( $n_1$ ) verbraucht ist, würde sich der Wert des Gutes nur mehr stellen auf  $W = n_2 + n_3 + n_4 + n_5$ . Nach Ablauf des ersten Jahres ist nun die zweite Nutzleistung nicht wie am Anfang des ersten Jahres gleich  $w - k_1$ , denn sie ist inzwischen in die Gegenwart gerückt. Sie erfährt demnach keinen Wertabschlag mehr. Sie hat jetzt bereits den vollen Gegenwartswert  $w$  erhalten. Da durch den Ablauf des ersten Jahres auch alle anderen Nutzleistungen um ein Jahr der Gegenwart näher gerückt sind, so erfährt jede Nutzleistung jetzt nur mehr einen geringeren Wertabschlag, und zwar denselben Wertabschlag, den die ihr vorausgehende Nutzleistung am Anfange des ersten Jahres erfahren hat. Das ist ganz selbstverständlich, denn die Nutzleistung, die früher von der Konsumtion 5 Jahre abstand, ist jetzt nur mehr 4 Jahre, die, die 4 Jahre abstand, nur mehr 3 Jahre und die, die 2 Jahre abstand, nur mehr ein Jahr von der Konsumtion entfernt. Der Wert  $W$ , der jetzt  $n_2 + n_3 + n_4 + n_5$  ist, ist demnach, wenn wir für  $n$  die entsprechenden Werte einsetzen:  $W = w + (w - k_1) + (w - k_2) + (w - k_3)$ .

Der gleiche Vorgang spielt sich nach Ablauf eines jeden der fünf Jahre ab.

Der Wert des Gutes nach Ablauf eines jeden Jahres läßt sich daher durch folgendes Schema darstellen:

Am Anfang des I. Jahres:  $W = w + (w - k_1) + (w - k_2) + (w - k_3) + (w - k_4)$   
 „ „ II. „  $W = w + (w - k_1) + (w - k_2) + (w - k_3)$

Am Anfang des	III. Jahres	$W = w + (w - k_1) + (w - k_2)$
"	IV. "	$W = w + (w - k_1)$
"	V. "	$W = w$

Betrachten wir dieses Schema, so sehen wir, daß die Wertminderung, die das Gut nach Ablauf eines Jahres erfährt, keineswegs, wie man auf den ersten Blick glauben möchte, gleich ist dem Verluste der in der Gegenwart konsumierten Nutzleistung, sondern gleich ist dem Gegenwartswerte der letzten von diesem Gute noch lieferbaren Nutzleistung. Nur beim Verbrauche der letzten noch übrig gebliebenen Nutzleistung entspricht der Wert des Verlustes auch dem vollen Wert der konsumierten Nutzleistung, da jetzt keine weitere Nutzleistung mehr vorhanden ist, die in die Gegenwart einrücken könnte, und die letzte der lieferbaren Nutzleistungen identisch ist mit der in der Gegenwart konsumierten. Ein Teil des Verlustes, der durch die Konsumtion einer Nutzleistung entsteht, wird eben ersetzt durch den Wertzuwachs, den die folgenden Nutzleistungen durch ihr Heranrücken an die Gegenwart erfahren. Während der Konsument beim Verbrauche jeder Nutzleistung einen Wert von vollen  $w$  empfängt, vermindert sich der Wert des Gutes nicht um denselben Wert, sondern nur um den Wert der letzten Nutzleistung. Die Wertverminderung des Gutes infolge des Gebrauches ist daher:

im 1. Jahre	$w - k_4$
" 2. "	$w - k_3$
" 3. "	$w - k_2$
" 4. "	$w - k_1$
" 5. "	$w$

Wir sehen also, daß der Besitzer des Gutes im Verlaufe des Verbrauches in jedem Jahre eine Nutzleistung vom vollen Werte  $w$ , also im ganzen während der fünf Jahre  $5 w$  empfängt, dabei aber bloß einen Wertverlust von  $(w - k_1) + (w - k_2) + (w - k_3) + (w - k_4) + w$  zu tragen hat. Der Wertverlust, den das Gut durch die Konsumtion einer Nutzleistung erfährt, ist nichts anderes als seine Abnutzung. Sie betrüge, wenn nicht eine Wertminderung jeder Nutzleistung infolge ihres zeitlichen Abstandes eintreten würde, den vollen Wert von  $w$ . Der Ertrag aber, den der Besitzer aus dem Gute gewinnt, ist größer als diese Abnutzungsquote. Dieses Plus an Wertgewinn beträgt:

bei der 1. Nutzleistung  $k_1$

"	"	2.	"	$k_2$
"	"	3.	"	$k_3$
"	"	4.	"	$k_4$
"	"	5.	"	0 <sup>1)</sup>

Der Besitzer des Gutes bezieht also während der Zeit seines Verbrauches einen Gewinn von der Größe  $k_1 + k_2 + k_3 + k_4$ . Dieser Überschuß über den Ersatz der Abnutzung ist ein Reingewinn, der seinen Ursprung ausschließlich in dem Umstande hat, daß Zukunftsgüter gegenüber Gegenwartsgütern an Wert zurückbleiben. Er muß selbstverständlich gleich groß sein, wie der Wertverlust, den das Gut infolge der zeitlich abstehenden Nutzleistungen im ersten Jahre erlitten hat, denn jede einzelne Nutzleistung ist durch das Näherrücken an die Gegenwart um ebensoviel im Werte gestiegen, als sie seinerzeit durch den zeitlichen Abstand verloren hat. Wie wir wissen ist  $k_1 < k_2 < k_3 < k_4$ . Der Reingewinn, den der Besitzer des Gutes empfängt, ist daher am größten im ersten Jahre und nimmt in den weiteren Jahren immer mehr ab, bis er schließlich Null wird.

Dieser Reingewinn ist nichts anderes als die reine Rente<sup>2)</sup>, die das Gut abgeworfen hat. Sie ist der Reinertrag, der vom

1) Bei der letzten Nutzleistung ist der Wertgewinn natürlich 0, weil jetzt keine nachfolgende Nutzleistung mehr da ist, die in die Gegenwart einrückt. Die „perspektivische Verkleinerung“ des Wertes der letzten Nutzleistung hat aufgehört, weil sie von der Konsumtion durch keine Zeitdistanz getrennt ist.

2) Es ist schließlich und endlich eine Frage des Geschmacks, ob man diesen Reinertrag Rente nennen will oder nicht. Wie bei so vielen national-ökonomischen Begriffen weiß man auch beim herrschenden Rentenbegriffe nicht recht, was man sich eigentlich darunter vorzustellen hat. Als Kern dieses schwimmenden Begriffes leuchtet immer der Gedanke hervor, daß es mit einer gewissen Regelmäßigkeit wiederkehrende Erträge gibt, die weder auf Kapital-, noch auf Arbeitsaufwendung zurückzuführen sind. Am auffälligsten trat diese Erscheinung beim Grund und Boden hervor, wo im Pachtzins ein Ertrag dem Grundeigentümer zufällt, der an der Ertragsproduktion in keiner Weise beteiligt ist. Diese ökonomische Erscheinung forderte — schon wegen ihrer sozialen Bedeutung — gebieterisch eine Erklärung, zu der man auf verschiedenen mehr oder weniger unglücklich gewählten Wegen zu gelangen suchte. Daß man es hier mit einer Erscheinung zu tun hatte, die sich keineswegs ausschließlich auf den Boden beschränkt, bemerkte man zu-

Bruttoertrag nach Abzug der Abnutzungsquote übrig geblieben ist und seinen Entstehungsgrund ausschließlich in dem Umstande hat, daß künftige Nutzleistungen im Werte hinter gegenwärtigen zurückbleiben <sup>1)</sup>.

## II. Die reine Rente von Produktivgütern.

Wir haben gefunden, daß der Wert eines ausdauernden Gutes gleich ist der Summe der Werte aller seiner Nutzleistungen vermindert um den Wertabschlag, den alle Nutzleistungen infolge ihres zeitlichen Abstandes vom Momente des Verbrauches erfahren. Wir haben dies in dem gewählten Beispiel eines in fünf Jahren fünf Nutzleistungen gewährenden Gutes durch die Formel ausgedrückt:

$$W = w + (w - k_1) + (w - k_2) + (w - k_3) + (w - k_4).$$

Den Wert  $w$  jeder einzelnen Nutzleistung haben wir nach dem Grenznutzen bestimmt, den diese Nutzleistung im Zeitpunkte der Ablösung der Nutzleistung von dem Gute zu stiften vermag.

nächst gar nicht und begnügte sich damit, unter Rente eigentlich immer nur die Grundrente zu verstehen. Daß man auf diesem Wege nicht in das Wesen der Erscheinung vordrang, ist ja klar, da man sich durch die selbstgezogene Begrenzung des Problems jeden weiteren Ausblick, der allein nur die Lösung ermöglichen konnte, versperrt hatte. Trotzdem fühlten aber eine Reihe von Schriftstellern (F. B. W. v. HERMANN, Staatswirtschaftliche Untersuchungen, II. Aufl. München 1870, A. E. F. SCHÄFFLE, Die nationalökonomische Theorie der ausschließenden Absatzverhältnisse, Tübingen 1867, H. v. MANGOLDT, Grundriß der Volkswirtschaftslehre, II. Aufl., bearbeitet von F. KLEINWÄCHTER, Stuttgart 1871, D. A. BOUTRON, Théorie de la rente foncière 1867) den Zusammenhang der Dinge heraus, indem sie den Nachweis zu erbringen suchten, daß die Rente eine Erscheinung ist, die auf allen Produktionsgebieten zutage tritt. Das Wesen der Sache blieb ihnen freilich verborgen. Und das konnte auch nicht anders sein, da ihnen die Voraussetzung einer tieferen Erfassung des Problems, nämlich eine folgerichtige ausgebildete Wertlehre fehlte. So blieb denn der Rentenbegriff in seiner unsicheren Begrenzung weiter bestehen und ein bloßer Name, unter dem sich jeder Autor etwas anderes vorstellte.

1) Prinzipiell vermag jedes ausdauernde Gut eine Rente abzuwerfen. Wenn dies in der Praxis nicht der Fall ist, und eine große Zahl ausdauernder Güter keine Rente liefert, so liegt die Ursache darin, daß die Zahl der Nutzleistungen und die zeitlichen Abstände, die sie trennen, so klein sind, daß die Wertdifferenz der einzelnen Nutzleistungen praktisch gar nicht in Betracht kommt.

Dieser Maßstab ist aber nur dann anwendbar, wenn der Zeitpunkt der Ablösung der Nutzleistung vom Gute mit dem Zeitpunkte ihrer Konsumtion zusammenfällt, mit andern Worten, wenn dieses Gut ein Genußgut ist. In diesem Falle wird in jedem der fünf Jahre eine Nutzleistung von dem das Gut besitzenden Individuum verbraucht werden, und der Grenznutzen jeder Nutzleistung der Wertmesser für den Wert der Nutzleistung sein.

Komplizierter wird die Sache, wenn wir es mit einem Gute zu tun haben, dessen jeweilige Nutzleistung noch nicht direkt zur Bedürfnisbefriedigung verwendet werden kann, sondern nach ihrer Ablösung von dem Gute erst in einen Produktionsprozeß eintreten und an der Erzeugung eines Genußgutes mitwirken muß, wenn es sich also um ein Produktivgut handelt.

Nehmen wir an, unser fünf Nutzleistungen gewährendes Gut wäre ein Produktivgut. Der Wert dieses Gutes ist, wie wir wissen, gleich der Summe des Wertes aller Nutzleistungen, die dieses Gut zu liefern vermag, vermindert um den Wertabschlag, den alle Nutzleistungen infolge des zeitlichen Abstandes vom Zeitpunkte des Verbrauches erfahren. Für den Wert einer Nutzleistung ist ihr Grenznutzen maßgebend. Bei der Nutzleistung eines Produktivgutes kann aber im Momente, in dem sie von dem Gute geliefert wird, von keinem Grenznutzen gesprochen werden, da sie nicht zur Bedürfnisbefriedigung verwendet werden kann. Von dem Produktivgute abgelöst, tritt sie jetzt erst in einen Produktionsprozeß ein, der auf die Erzeugung eines Genußgutes abzielt. Der Grenznutzen, den dieses Genußgut, das Schlußprodukt, zu stiften vermag, ist, wie wir wissen, maßgebend für den Wert der Produktionsfaktoren, das heißt maßgebend für den Wert der an der Produktion beteiligten Nutzleistungen. Der Wert der einzelnen Nutzleistungen wird sich nun, da an jeder Produktion in der weitaus größten Zahl der Fälle mehrere Produktivgüter beteiligt sind, mit jener Wertquote bemessen, die von dem Schlußprodukte nach den Regeln der wirtschaftlichen Zurechnung<sup>1)</sup> auf sie entfällt. Wenn z. B. zur Herstellung eines Paares Schuhe Leder, Zwirn, Nähmaschinen, Nadeln, Nägel, Ar-

1) Über die Regeln, nach denen die Wertzurechnung erfolgt, vergl. den folgenden IV. Abschnitt.



beitsleistungen usw. erforderlich sind, so wird der Wert einer Nutzleistung, die etwa die Nähmaschine zu liefern vermag, abgeleitet werden vom Werte, das ist vom Grenznutzen des Schlußproduktes, der Schuhe, und zwar mit dem Anteile am Werte des Paares Schuhe, der der Maschine zugerechnet wird.

Da nun jede Nutzleistung eines Produktivgutes fast niemals an der Produktion eines Genußgutes beteiligt ist, das sofort nach der Ablösung der Nutzleistung vom Produktivgute fertig gestellt ist, da mit andern Worten jede Produktion Zeit erfordert, schiebt sich zwischen den Zeitpunkt der Ablösung der Nutzleistung und den Zeitpunkte der Fertigstellung des Genußproduktes ein Zeitraum ein, nämlich die Dauer des Produktionsprozesses, der die Wertbildung der Nutzleistung beeinflusst. Da, wie wir gesehen haben, künftige Güter und daher auch künftige Nutzleistungen gegenüber gleichen gegenwärtigen Gütern und Nutzleistungen an Wert zurückstehen, wird aus denselben Gründen auch eine Nutzleistung, die eben für die Produktion reif geworden ist, also am Anfange des Produktionsprozesses steht, einen Wertabschlag gegenüber jenem Anteile am Schlußprodukte erfahren, den eine gleiche Nutzleistung am Ende des Produktionsprozesses zugerechnet erhält. Dies ist eine selbstverständliche Konsequenz aus der besprochenen Tatsache von der Minderschätzung künftiger Güter und Nutzleistungen. Nehmen wir an, der Produktionsprozeß zur Erzeugung eines bestimmten Genußgutes dauere fünf Jahre <sup>1)</sup>. Zur Herstellung des Gutes, das einen Wert von 100 Wert-einheiten besitzen wird, seien drei Nutzleistungen a, b und c der

1) Der Zeitraum von fünf Jahren für einen Produktionsprozeß erscheint auf den ersten Blick außergewöhnlich lang und daher das Beispiel ziemlich weit von der Wirklichkeit entfernt zu sein. Wenn man jedoch genauer zusieht, wird man bemerken, daß die Produktionsprozesse, die zur Herstellung der meisten unserer Genußgüter führen, fast immer von mehrjähriger Dauer sind. Man darf freilich nicht bei der Verfolgung der Reihe der am Produktionsprozesse beteiligten Produktivgüter bei den letzten Produktivgütern halt machen. Zur Erzeugung eines Brotes z. B. sind nicht allein Wasser, Mehl und Arbeitsleistungen notwendig, sondern auch Ackergeräte, um das Getreide zu gewinnen, Metalle, um Ackergeräte zu erzeugen, Bergwerke, um die Metalle gewinnen zu können usw., notwendig. Bevor einem Stück Roheisen als Pflug an der Produktion eines Brotes ein Anteil am Werte des Schlußproduktes zugerechnet werden kann, vergehen wohl einige Jahre

Güter A, B und C erforderlich, und zwar in der Weise, daß a 50, b 30 und c 20 Werteinheiten des Wertes des Schlußproduktes zugerechnet erhält. Nach Beendigung des Produktionsprozesses wird daher die Nutzleistung a auf 50 Werteinheiten geschätzt werden. Wird dies auch in dem Zeitpunkte der Fall sein, in dem die Nutzleistung a vom Gute A abgelöst und in den Produktionsprozeß eingeführt wird? Gewiß nicht. Denn niemand wird geneigt sein, im Jahre 1905 für eine Nutzleistung 50 Werteinheiten zu zahlen, wenn er erst im Jahre 1910 im Schlußprodukte den Ersatz für die verausgabten 50 Werteinheiten wiederfindet. Er wird vielmehr aus denselben Gründen, die wir früher bei der Minderschätzung künftiger Güter besprochen haben, die Nutzleistung a im Jahre 1905 niedriger einschätzen, als der ihr im Jahre 1910 zuzurechnende Wert beträgt, und sie etwa nur mit 40 Werteinheiten bewerten.

Wir sehen also, daß jede Nutzleistung, die ein Produktivgut zu liefern vermag, nicht allein einen Wertabschlag infolge ihres zeitlichen Abstandes vom Momente der Ablösung vom Produktivgute, d. i. vom Momente des Eintrittes in den Produktionsprozeß erfährt, sondern auch infolge ihres zeitlichen Abstandes vom Abschlusse des Produktionsprozesses. Die Nutzleistungen von Produktivgütern werden also bei der Bewertung zweimal einen Wertabschlag erfahren, nämlich für die Zeit, die sie vom Eintritt in den Produktionsprozeß und für die Zeit, die sie von der Fertigstellung des Schlußproduktes trennt.

Nehmen wir an, jede Nutzleistung unseres Produktivgutes würde in einem dreijährigen Produktionsprozesse an der Herstellung eines schließlichen Genußgutes S beteiligt sein und von dessen Werte ein Drittel zugerechnet erhalten, so müssen wir, um den Wert (w) der einzelnen Nutzleistungen zu bestimmen, neben dem Wertabschlage k, wie wir es früher getan haben, noch einen weiteren Wertabschlag — wir wollen ihn l nennen — vornehmen. Unsere frühere Formel für die Wertberechnung der Summe aller Nutzleistungen, also des Gutes, wird daher jetzt, wenn es sich um ein Produktivgut handelt, die folgende Gestalt annehmen:

$$W = (w-l) + (w-l-k_1) + (w-l-k_2) + (w-l-k_3) + (w-l-k_4).$$

Wir sehen, daß jede einzelne Nutzleistung zweimal einen Wert-

abschlag erfährt. Zuerst infolge ihres zeitlichen Abstandes vom Momente ihrer Ablösung, nämlich  $k_1$ ,  $k_2$ ,  $k_3$  und  $k_4$  und sodann infolge ihres Zeitabstandes, der sie vom Momente der Ablösung vom Produktivgute bis zum Momente der Fertigstellung des Schlußproduktes (in dem gewählten Beispiele also drei Jahre) trennt<sup>1)</sup>.

Betrachten wir nun die Wertgestaltung unseres Gutes während seiner fünfjährigen Verwendungsperiode.

Im ersten Jahre wird die erste Nutzleistung im Werte von  $w-l$  von dem Produktivgute abgetrennt. Das Gut vermag jetzt nur mehr 4 Nutzleistungen zu liefern. Es ist also um eine Nutzleistung ärmer geworden. Gleichzeitig sind aber, wie wir früher gesehen haben, alle übrigen späteren Nutzleistungen um ein Jahr vorgerückt, so daß die 4. an die Stelle der 3., die 3. an die Stelle der 2. und die 2. an die Stelle der 1. Nutzleistung getreten ist. Der Wertverlust, den das Gut durch die Abtrennung der ersten Nutzleistung erlitten hat, ist daher nicht gleich dem Werte dieser Nutzleistung, sondern gleich dem Werte der letzten Nutzleistung ( $w-l-k_4$ ). Da der Besitzer des Gutes eine Nutzleistung im Werte von  $w-l-k_4$  verloren hat, hat er einen Reingewinn von  $k_4$  bezogen. Der gleiche Vorgang spielt sich in jedem folgenden Jahre ab. Der Besitzer bezieht infolge des zeitlichen Nachrückens der Nutzleistungen in jedem Jahre eine Nutzleistung vom Werte  $w-l$  und verliert nacheinander immer die letzte Nutzleistung, also  $w-l-k_3$ ,  $w-l-k_2$ ,  $w-l-k_1$  und schließlich  $w-l$ . Da die gewonnene Nutzleistung (bis auf die letzte) immer einen höheren Wert hat, als die verlorene, ergibt sich für seinen Gewinn während der Verwendungsperiode der im folgenden Schema dargestellte Reingewinn:

1) Der Wertabschlag infolge des Zeitabstandes vom Momente der Ablösung der einzelnen Nutzleistung vom Produktivgute ist natürlich bei jeder Nutzleistung verschieden groß, da die Zeitdistanz nicht die gleiche ist (1 Jahr, 2 Jahre, 3 Jahre und 4 Jahre). Er wurde deswegen in der Formel mit  $k_1$ ,  $k_2$ ,  $k_3$  und  $k_4$  bezeichnet, wobei natürlich, wie bereits erwähnt,  $k_1 < k_2 < k_3 < k_4$ . Der Zeitabstand vom Momente der Ablösung der Nutzleistung vom Produktivgute bis zum Momente der Fertigstellung des Schlußproduktes ist — im Zeitpunkte der Ablösung vom Produktivgute betrachtet — immer der gleiche, nämlich hier drei Jahre. Er wurde deswegen immer mit  $l$  (ohne Index) bezeichnet.

Verlust:	Gewinn:	Reingewinn:
$w-l-k_1$	$w-l$	$k_1$
$w-l-k_2$	$w-l$	$k_2$
$w-l-k_3$	$w-l$	$k_3$
$w-l-k_1$	$w-l$	$k_1$
$w-l$	$w-l$	0

Wir sehen also, daß das Gut genau so, wie im Falle des Genußgutes, einen Überschuß an Wert über den Ersatz der Abnutzung, einen Reingewinn abgeworfen hat, den wir die reine Rente genannt haben. Nun ist jedoch die erste Nutzleistung nicht wie in dem früher besprochenen Falle des Genußgutes sofort nach der Abtrennung vom Gute zur Bedürfnisbefriedigung verwendbar, sondern sie ist in einen, wie wir angenommen haben, dreijährigen Produktionsprozeß zur Erzeugung eines Genußgutes getreten. Nach Ablauf des ersten Jahres hat sich die Nutzleistung dem Schlußziele der Produktion um ein Jahr genähert. Der Wertabschlag  $l$ , den die Nutzleistung infolge der zeitlichen Entfernung vom Momente der Abtrennung vom Gute bis zum Momente der Zurechnung ihres wirtschaftlichen Anteiles am Schlußprodukte erfahren hat, und dem im Zeitpunkte der Abtrennung ein Zeitraum von 3 Jahren zugrunde lag, muß nun entsprechend des nunmehr bloß zweijährigen Zeitabstandes vom Schlußziele eine Verminderung erfahren. Im zweiten Jahre ist die erste Nutzleistung abermals um ein Jahr dem Schlußziele nähergerückt. Sie steht jetzt nur mehr ein Jahr vom Schlußziele und damit vom vollen Werte des ihr zuzurechnenden wirtschaftlichen Anteiles ab. Gleichzeitig ist jedoch die zweite Nutzleistung in den Produktionsprozeß eingetreten und dem Schlußprodukte um ein Jahr nähergerückt. Im dritten Jahre erreicht die erste Nutzleistung das Schlußziel und damit ihren vollen Wert  $w$ , den sie aus dem Schlußprodukte zugerechnet erhält, während nunmehr auch die dritte Nutzleistung in den Produktionsprozeß eintritt. Dieser Vorgang spielt sich in der gleichen Weise solange ab, bis alle von dem Produktivgute abgelösten Nutzleistungen in den Produktionsprozeß eingetreten sind und die dreijährige Produktionsperiode mitgemacht haben. Es ist klar, daß die Nutzleistungen auch während des dreijährigen Produktionsprozesses aus denselben Gründen, aus denen sie früher einen Wertabschlag erfahren haben,

infolge des Näherrückens an das Schlußziel eine Wertsteigerung erfahren müssen. Jede Nutzleistung hat im Zeitpunkte ihrer Ablösung vom Produktivgute und dem Eintritte in den Produktionsprozeß den Wert  $w-l$ <sup>1)</sup>. Der Wert  $l$  vermindert sich nun mit dem Ablauf eines jeden Produktionsjahres um die entsprechende Quote. So ist z. B. die Nutzleistung nach Ablauf des ersten Jahres des Produktionsprozesses wertvoller geworden als  $w-l$ , während der Besitzer bloß eine Nutzleistung vom Werte  $w-l$  der Produktion geopfert hat. Das gleiche geschieht in jedem folgenden Produktionsjahre bis schließlich die Nutzleistung den vollen Wert  $w$  erreicht. Diese Wertwandlungen machen alle in den Produktionsprozeß eintretenden Nutzleistungen durch. Der Wertgewinn, der dadurch für den Besitzer der Nutzleistungen resultiert, ist ebenfalls eine reine Rente.

Wir sehen also, daß die Produktivgüter eine zweifache Rente zu liefern vermögen. Die eine Rente entsteht dadurch, daß die Nutzleistungen, die ein Produktivgut zu liefern vermag, aus der Zukunft dem Momente der Ablösung näher rücken, die andere dadurch, daß die vom Produktivgute abgetrennten Nutzleistungen im Produktionsprozesse sich ihrem Schlußziele, dem Genußgute, nähern.

Die Unterscheidung dieser beiden Rentenerscheinungen ist von Wichtigkeit. Jene Rente, die das Produktivgut bis zur Abtrennung der Nutzleistung abwirft, wird nämlich noch dem Produktivgute zugerechnet. Jene Rente aber, die sich im Produktionsprozesse durch das Heranreifen in das Schlußprodukt bildet, wird jetzt nicht mehr dem Produktivgute, sondern dem Betriebskapitale zugerechnet. Die Wertsteigerung jeder Nutzleistung bis zur Fertigstellung des Schlußproduktes schreitet wohl kontinuierlich

1) Wie die einzelnen Nutzleistungen sich ablösen, zeigt folgendes Schema:	
abgelöste Nutzleistung:	übrigbleibende Nutzleistungen:
im 1. Jahr . . . . . $(w-l)$ . . . . . $(w-l-k_1) + (w-l-k_2) + (w-l-k_3) + (w-l-k_4)$	
„ 2. „ . . . . . $(w-l)$ . . . . . $(w-l-k_1) + (w-l-k_2) + (w-l-k_3)$	
„ 3. „ . . . . . $(w-l)$ . . . . . $(w-l-k_1) + (w-l-k_2)$	
„ 4. „ . . . . . $(w-l)$ . . . . . $(w-l-k_1)$	
„ 5. „ . . . . . $(w-l)$	

Streng genommen wird nicht immer die erste, sondern nacheinander jede folgende, also die 1., 2., 3., 4. und 5. Nutzleistung abgelöst. Da aber jede folgende Nutzleistung in den Wert der vorangehenden, wie wir wissen, nachrückt, so hat jede Nutzleistung im Momente des Ablösens vom Gute den Wert  $w-l$ .



fort. Wir müssen uns jedoch in dieser Entwicklung einen Schnitt gelegt denken, und zwar im Momente der Trennung vom Produktivgut. Von hier anfangen wird die Wertsteigerung nicht mehr dem Produktivgute zugerechnet. Daß dies so geschieht, hat ja seine praktischen Gründe, denn die Nutzleistung, die vom Produktivgute abgetrennt ist, tritt in eine neue Wirkungssphäre und kommt bei der in der heutigen Wirtschaft weitgehenden Arbeitsteilung meist an einen neuen Besitzer. Dies hat nun zur Folge, daß praktisch das Produktivgut ebenso wie das Genußgut in seiner Eigenschaft als ausdauerndes Gut nur eine Rente abwirft, denn die Rente, die durch das Heranreifen der Nutzleistungen im Produktionsprozesse entsteht, wird ihm nicht mehr zugerechnet. Was aber auch auf das Produktivgut hiervon zurückwirkt, ist, daß durch die spätere Rente eine stärkere Reduktion des Wertes der einzelnen Nutzleistungen eintritt, weil ja die Distanz vom Schlußprodukte um die Dauer des Produktionsprozesses länger ist, als bei einem sonst gleichwerten Genußgut. Durch die stärkere Reduktion wird natürlich die Höhe der abschließlichen Produktivgutrente beeinflußt.

#### IV. Abschnitt.

### Die Grundsätze der wirtschaftlichen Zurechnung.

Bevor wir in unserer Untersuchung weiterschreiten, müssen wir zu einem Probleme Stellung nehmen, das für die volkswirtschaftliche Theorie von großer Bedeutung, ja vielleicht neben dem Wertproblem das wichtigste der ganzen Lehre ist, nämlich zum Probleme der wirtschaftlichen Zurechnung. Wir müssen zu diesem Probleme Stellung nehmen, weil von ihr der weitere Gang unserer Untersuchung abhängt.

Wir haben bei der Untersuchung der Rente von ausdauernden Produktivgütern davon gesprochen, daß der Wert einer einzelnen Nutzleistung eines Produktivgutes in jenen Fällen — und sie sind die häufigsten im Wirtschaftsleben —, wo an der Erzeugung des Schlußproduktes mehrere Produktivgüter beteiligt sind, nach jener Wertquote des Schlußproduktes bestimmt wird, die nach den Regeln der wirtschaftlichen Zurechnung auf diese Nutzleistung entfällt. Was soll damit gesagt sein?

Der Wert eines Gutes wird von seinem Grenznutzen bestimmt. Das ist jene einfache und darum so geniale Erkenntnis, die für uns immer wieder der Ausgangspunkt zur Erklärung ökonomischer Erscheinungen ist. Der Wert eines Gutes wieder ist maßgebend für den Wert der Produktivgüter, die zu seiner Erzeugung gedient haben<sup>1)</sup>. Der Wert des Schlußproduktes eines

1) Streng genommen begründet eigentlich, wie v. WISSEK (Natürlicher Wert, S. 69) und MENGER (Grundsätze, S. 124) hervorheben, nicht der Wert des Schlußproduktes, also der Wert des Ertrages, den Wert der Produktivgüter, sondern der „erwartete Wert des erwarteten Ertrages“ (WISSEK). Jede Produktion richtet sich nach dem Wert des Schlußproduktes. Der Wert des Schlußproduktes kann aber, weil er eben noch nicht da ist, nicht nach seinem

Produktionsprozesses ist so gleichsam die Grenze, über die der Wert der Produktivgüter nicht hinausgehen kann. Wenn wir nun drei Güter A, B und C haben, die in gemeinsamer Produktion das Genußgut D vom Werte  $x$  erzeugen, so ist der Wert der Güter A, B und C durch den Wert des Gutes D, nämlich  $x$ , bestimmt.

Dem praktischen Wirtschaftsleben genügt jedoch diese Erkenntnis nicht. Um einen rationellen Produktionsplan aufstellen zu können, genügt es dem Fabrikanten nicht, zu wissen, daß beim Zusammenwirken von Maschinen, Grund und Boden, Arbeit usw. alle Produktionsfaktoren Güter im Werte von 1000 Wert-einheiten liefern werden. Er will und muß auch wissen, wieviel vom Werte der Erzeugnisse auf die Maschinen, auf den Grund und Boden, auf die Arbeit usw. zurückzuführen ist. Ohne diese Erkenntnis bliebe die Rentabilität seiner Produktion dem Zufall überlassen. Verunglückte Spekulationen, große wirtschaftliche Verluste wären die Folge einer solchen ins Ungewisse gehenden Produktion. Wie könnte der Fabrikant in seine Berechnung den Wert einer Maschine einstellen, wenn er nicht wüßte, welchen Gewinn sie ihm bringt? Wie sollte er beurteilen, ob er in seiner Produktion noch 50 Arbeiter aufnehmen oder entlassen soll, wenn er nicht beurteilen könnte, wie die Höhe seines Produktions-ertrages durch ihre Arbeit beeinflußt wird?

gegebenen, sondern bloß nach seinem voraussichtlichen Grenznutzen geschätzt worden. Da aber der Grenznutzen, abgesehen von dem veränderlichen Momente der Seltenheit, auch auf psychischen Phänomenen, nämlich dem Bedürfnisse basiert, ist er keine immer und an allen Orten unveränderte Größe, sondern größeren oder kleineren Schwankungen unterworfen. Der Berechnung des erwarteten Grenznutzens haftet daher von Haus aus eine gewisse Ungenauigkeit an, die ganz zu beseitigen nicht möglich ist. Darum handelt es sich aber auch gar nicht. Es genügt, wenn die Fehlergrenze möglichst niedrig gehalten wird, denn alle wirtschaftlichen Berechnungen sind immer nur Wahrscheinlichkeitsrechnungen. Wenn nun auch infolge allzu fehlerhafter Berechnung des erwarteten Grenznutzens eine fehlerhafte Berechnung des Produktionswertes eintritt, wird dadurch an dem Prinzip, daß der Ertragswert den Produktionswert bestimmt, etwas geändert? Die Abweichungen vom Prinzip im konkreten Falle haben ihre Ursachen in verschiedenen Fehlerquellen. Das Wesen der Sache wird aber dadurch ebenso wenig berührt, wie an dem Phänomen der Dampfkraft nichts geändert wird, wenn eine mangelhaft konstruierte Lokomotive sich nicht von der Stelle rührt.

Wir sehen, das praktische Wirtschaftsleben fordert gebieterisch eine Antwort auf diese Fragen. Sie ist geradezu eine Voraussetzung des Wirtschaftens, denn zuerst muß das Zurechnungsproblem gelöst sein, bevor mit dem Wirtschaften begonnen werden kann. Kein vernünftiger Wirt wird ins Ungewisse zu produzieren anfangen und erst am Schlusse eine Berechnung aufstellen, ob die Produktion rentabel war oder nicht. Tatsächlich löst auch jedes wirtschaftende Individuum von der bescheidensten Hausfrau bis zum größten Fabrikanten täglich das Problem der Zurechnung des wirtschaftlichen Ertrages. Wenn auch die Lösung niemals eine mathematisch genaue ist, wenn auch die Grenzen der Genauigkeit erheblich schwanken, wenn auch manchmal vollkommen verfehlte Resultate erzielt werden, die mit wirtschaftlichen Verlusten bezahlt werden müssen, zugerechnet wird trotzdem und in der Mehrzahl der Fälle mit einer praktisch vollkommen hinreichenden Genauigkeit.

Und trotzdem haben zahlreiche Schriftsteller das Problem für unlösbar, für eine Gleichung mit mehreren Unbekannten erklärt <sup>1)</sup>. Sollte jedoch die nicht wegzuleugnende Tatsache, daß die Praxis ohne lange nach komplizierten Deduktionen zu suchen, das Problem löst, den ökonomischen Forscher nicht nachdenklich stimmen? Können Resultate — mögen sie auf noch so geistreiche Weise gewonnen sein — befriedigen, denen das Leben täglich ins Gesicht sagt, daß sie falsch sind? Und wenn sich auch kein anderer Beweis für die Lösbarkeit des Problems fände, als die nackte Tatsache, daß der praktische Wirt es löst und lösen muß, so müßte sich die Wissenschaft vor dieser Tatsache beugen und ihre Ergebnisse revidieren. Wenn die wissenschaftliche Schlußfolgerung mit der Wirklichkeit nicht übereinstimmt, dann bleibt keine Wahl, wer Recht und wer Unrecht hat, dann hat eben die Wissenschaft unrecht.

Wo liegt nun die Ursache dieses Widerspruches? Sie liegt darin, daß die Gegner der Lösbarkeit des Zurechnungsproblems

1) S. z. B.: KNIES, *Der Kredit*, 2, 1879, S. 128. SCHÄFFLE, *Die Ausichtslosigkeit der Sozialdemokratie*, 1855, S. 28. JEVONS, *Theorie of Political Economy*, 2. Ed., 1879, S. 50. J. St. MILL, *Principles of political economy*, I. Ch. I. § 3, London 1845. WALKER, *The Wages Question*, London 1858. CASSEL, *Das Recht auf den vollen Arbeitsertrag*. Göttingen 1900.

unter „Zurechnung“ eigentlich etwas anderes verstehen, als ihre Anhänger.

Das Zurechnungsproblem hat seinen wissenschaftlichen Ursprung in einer moralischen Wertung. An der rein ökonomischen Erscheinung, so wichtig sie auch sein mag, ist die Wissenschaft bis in die neueste Zeit achtlos vorbeigegangen. Hier war es vor allem die sozialistische Lehre, die als Produktionsfaktor lediglich nur die Arbeit anerkennend bei der Aufteilung des wirtschaftlichen Ertrages es als krasse Ungerechtigkeit empfand, daß der Arbeiter vom Ertrage nur einen verhältnismäßig geringen Anteil erhalte, weil der Unternehmer über wirtschaftliche und rechtliche Machtmittel verfüge, um sich den Löwenanteil an der Produktion zu sichern. Dieser Gedankengang ist psychologisch vollkommen begreiflich. Wie oft hat der Arbeiter Gelegenheit, zu sehen, daß mancher Unternehmer ohne wesentliche Aufwendung von Mühe oder Intelligenz aus seiner Produktion einen Ertrag bezieht, der ihm ein luxuriöses Leben ermöglicht, während der Arbeiter unter schweren Mühen und Entbehrungen oft nur soviel zugerechnet erhält, daß er knapp sein Leben zu fristen vermag. Jeder ethisch empfindende Mensch muß in einem solchen Zustande ein bitteres Unrecht erblicken, eine solche Zurechnung für eine falsche Zurechnung halten.

Betrachten wir aber die Dinge vorurteilsfrei. Ist das, was wir Zurechnung genannt haben, identisch mit dem, was die sozialistische Lehre Zurechnung nennt? Durchaus nicht, wir wollen das Problem der Aufteilung des Ertrages lösen, weiter nichts. Die sozialistische Lehre aber will aus der Ertragsaufteilung die Aufteilung des Einkommens ableiten.

Vergegenwärtigen wir uns die Sache an einem Beispiele.

Ein Handwerker beschließt die Aufnahme eines Gesellen, weil er kalkuliert, daß durch die Arbeit einer zweiten Person der Ertrag seiner Unternehmung wesentlich erhöht werden wird. Er kann jetzt mehr und billiger produzieren als früher. Er wird jetzt vielleicht anstatt 1000 1700 Werteinheiten rein erwirtschaften. Zu diesem Resultate kommt er auf folgende Weise. Durch die Aufnahme des Gesellen erhöht sich sein Ertrag von 1000 auf 2000 Werteinheiten. Von dem Mehrertrag von 1000 Werteinheiten muß er 300 für Lohn, Erhaltung, Versicherung usw. des Arbeiters



opfern. Es bleibt ihm also ein Rest von 700 Werteinheiten, den er durch die Aufnahme des Arbeiters gewinnt.

Hat nun diese Lösung eines konkreten Zurechnungsproblems — denn nichts anderes ist die Kalkulation unseres Handwerkers — etwas mit der Frage zu tun, ob die Entlohnung des Arbeiters eine zureichende und entsprechende ist? Daß unser Handwerker um 300 Werteinheiten einen Arbeiter findet, hat bestimmte Ursachen, mögen sie nun sein eine von irgendeinem moralischen Standpunkte mangelhafte Rechtsordnung, die den Arbeiter dem Arbeitgeber ausliefert, ein Überschuß an Arbeitern und ein Mangel an Arbeitsgelegenheit usw. Die Kalkulation des Handwerkers untersucht diese Ursachen gar nicht, wertet sie auch nicht, sondern rechnet bloß mit ihnen. Für den rechnenden Handwerker ist die Tatsache, daß er um 300 Werteinheiten einen Arbeiter findet, dessen Arbeit ihm 1000 Werteinheiten einbringt, eine gegebene Tatsache, die er einfach in sein Kalkül einstellt.

Nehmen wir an, durch eine Änderung der Rechtsordnung oder des Preises der Arbeitskraft auf dem Arbeitsmarkte würde sich die Situation so ändern, daß er einen Arbeiter nur um 800 Werteinheiten findet. Dann würde er eben andere Posten in seine Berechnung einstellen und vom Ertrage seiner Unternehmung dem Arbeiter nicht mehr 300, sondern 800 Werteinheiten zurechnen. Für unseren Handwerker ist eben nur die Frage von Bedeutung, welchen Teil des durch die Aufnahme des Arbeiters erzielten Mehrertrages er eben diesem Arbeiter verdankt. Ist damit etwa die Frage beantwortet, ob der Arbeiter von einem ethischen Standpunkte aus gesehen hinreichend entlohnt oder aber rücksichtslos ausgebeutet worden ist? Schon unser Beispiel, in dem absichtlich nur von Werteinheiten und nicht von bestimmten Geldeinheiten gesprochen wurde, zeigt, daß daraus, daß wir dem Arbeiter 300 Werteinheiten, die ebenso gut Kronen, Mark oder Pfund Sterling sein können, an Arbeit zugerechnet haben, gar nicht zu erkennen ist, ob der Arbeiter gut oder schlecht entlohnt wurde.

Bei nüchterner Betrachtung der Dinge sieht man, daß die Ursachen, warum dem Arbeiter vom Mehrertragnisse nicht mehr und nicht weniger als 300 Werteinheiten zugerechnet wurden, durchaus nicht in der Tatsache der Zurechnung, sondern ganz wo anders gelegen sind. Wenn die 300 Werteinheiten für ein menschenwürdiges

Dasein nicht ausreichen und den Arbeiter zu einem elenden Proletarierleben verurteilen, so ist die Ursache keineswegs darin gelegen, daß ihm bloß 300 Werteinheiten zugerechnet werden. Die Sache liegt vielmehr umgekehrt. Weil eben ein Arbeiter um einen Lohn von 300 Werteinheiten zu finden ist, darum wird ihm bloß dieser Anteil zugerechnet. Die Zurechnung hat ebenso wenig die elende Lage des Arbeiters verursacht, wie das Thermometer die registrierte Temperatur. Die Zurechnung registriert bloß die Tatsache, daß unser Arbeiter um 300 Werteinheiten zu haben ist. Sie ist eine Folge, nicht eine Ursache dieser Tatsache. Tritt man hingegen an unser Beispiel mit der Absicht heran, zu untersuchen, wie der Mehrertrag von 1000 Werteinheiten mit Rücksicht auf die moralische Wertung der beiden an dem Mehrertrage beteiligten Personen — Meister und Arbeiter — unter sie aufzuteilen wäre, dann stehen wir eben vor einem ganz anderen Problem. Wir können dann ganz wohl zu dem Resultat kommen, daß die wirtschaftliche Zurechnung dem Arbeiter bloß 300 Werteinheiten zurechnet, daß aber vom moralischen Standpunkte bei einer ethischen Wertung der von den beiden geleisteten Arbeit z. B. dem Arbeiter 700 und dem Meister 300 Werteinheiten gebühren würden. Die Gründe, die uns zu dieser Erkenntnis führen, die eventuell den Anlaß geben, derart in das Wirtschaftsleben einzugreifen, daß diese moralische Zurechnung mit der wirtschaftlichen zusammenfällt, daß dem Arbeiter tatsächlich jener Anteil zufällt, der ihm vom moralischen Standpunkte gebühren würde, sind aber ganz andere, als die Gründe der wirtschaftlichen Zurechnung. Ihnen liegt ein ethisches Maß zugrunde, nämlich die Betrachtung, daß der Anteil am Ertrage nach der an der Ertragsschaffung beteiligten Mühe und Arbeit zu verteilen sei. Indem wir dieses Problem zu lösen suchen, haben wir den Boden der Wirtschaftstheorie verlassen und sind auf ein anderes Gebiet gekommen. So eminent bedeutungsvoll die Lösung auch sein mag, mit unserer Untersuchung hat sie nicht das geringste zu tun. Beide Probleme haben so wenig miteinander gemein, daß sie einander auch gar nicht präjudizieren. Mit der wirtschaftlichen Zurechnung ist nichts über die moralische und mit der moralischen nichts über die wirtschaftliche ausgesagt. v. Wieser <sup>1)</sup>

1) v. WIESER, *Natürlicher Wert* S. 74 und Artikel „Grenznutzen“ im *hw. d. Stw.* (5. Die Zurechnung des Nutzertrages).

hat den Unterschied der beiden Probleme durch den Hinweis auf die strafrechtliche Zurechnung treffend charakterisiert. An der Tat des Verbrechers sind eine Reihe von Momenten, wie Werkzeuge, das Objekt selbst, die umgebenden Umstände usw. in einer Weise beteiligt, daß die Tat nicht hätte geschehen können, wenn sie alle nicht vorhanden gewesen wären. Der Mann, der einen anderen niederschießt, hätte die Tat nie begehen können, wenn im entscheidenden Momente der Mechanismus des Revolvers versagt hätte. Trotzdem fällt es niemandem ein, die strafrechtliche Schuld dem Revolver zuzurechnen, sondern sie wird voll und ganz auf das Konto des Täters gesetzt. Ganz anders wird unser Urteil ausfallen, wenn wir die Tat rein nur vom Standpunkte des Kausalzusammenhanges betrachten, dann ist der Täter nur eines von den vielen Gliedern der Kette. Wenn wir dann etwa zu dem Resultate kommen, den Handel mit Feuerwaffen oder ihr Tragen zu verbieten, so haben wir wieder ganz anders zugerechnet. Wir haben dann von der Person des Täters ganz abgesehen und sind zur Überlegung gelangt, daß, wenn der Mann keinen Revolver gehabt hätte, er die Tat auch nicht hätte begehen können. Wir verbieten also, um solchen Erfolgen vorzubeugen, das Waffentragen. Indem wir so handeln, rechnen wir den ganzen Erfolg der Tat dem Revolver zu. Jetzt ist für uns der Täter einfach ein Glied der Kette, wie etwa die Tatsache, daß der Getötete zur Welt kam, daß Eisen gewonnen wurde, um die Waffe zu erzeugen usw.

Wir sehen also, daß es darauf ankommt, in welcher Absicht wir zurechnen wollen, welchen Maßstab wir an die Dinge legen. Wenn wir nicht von vornherein in einem bestimmten Sinne die Kette der Tatsachen einschränken<sup>1)</sup>, dann gibt es überhaupt keine Zurechnung, weder eine wirtschaftliche, noch eine moralische, noch eine strafrechtliche, noch sonst irgendeine. Dann gibt es

---

1) So schalten wir schon von vornherein die an der Produktion mitwirkenden freien Güter aus unserer Betrachtung aus, obwohl vom Standpunkte einer physikalischen Zurechnung ihnen gewiß dieselbe Bedeutung zukommt, wie den anderen Produktionsfaktoren. Keinem Landwirte wird es einfallen, der Luft oder dem Lichte einen Teil des Ertrages wirtschaftlich zuzurechnen, weil von ihnen, die in hinreichender Menge vorhanden sind, der Ertrag wirtschaftlich nicht abhängig ist.

nur eine physikalische<sup>1)</sup> Aufeinanderfolge von Ursachen und Wirkungen in der Flucht der Ereignisse, von denen keine aus dem Kreise der Genossen eine andere Beurteilung erfahren darf. Welchen Maßstab wir auch immer anwenden wollen, eines dürfen wir nicht tun, soll die logische Reihe nicht zerstört werden; wir dürfen mit verschiedenen Maßstäben gleichzeitig messen und nicht verlangen, daß die Resultate solcher mit verschiedenen Maßstäben vorgenommener Messungen übereinstimmen. Wir dürfen nicht verlangen, daß die Resultate, die wir bei einer moralischen Zurechnung erhalten, mit den Resultaten einer wirtschaftlichen Zurechnung sich decken. Wir dürfen nicht die Lösung des wirtschaftlichen Zurechnungsproblems ohne weiteres für unmöglich erklären, wenn das physikalische unlösbar ist. Erst wenn wir das Problem richtig gestellt haben, zeigt sich der Weg, der zu seiner Lösung führen kann. In der falschen Problemstellung, oder besser gesagt, in der Vermengung von Grund aus verschiedener Probleme liegt die Ursache des Meinungsstreites um die Lösbarkeit des Zurechnungsproblems. Damit klärt sich auch der

1) Manche Schriftsteller haben die Unlösbarkeit des Problems damit zu beweisen gesucht, daß sie die physikalische Zurechnung für unlösbar erklärten. Wenn J. St. MILL (Principles of political economy, B. I Ch. 1. § 3) in seinem von den Gegnern oft zitierten Beispiel sagt: it is like attempting to decide which half of a pair of scissors has most to do in the act of cutting, so ist damit gar nichts gegen die Lösbarkeit des wirtschaftlichen Zurechnungsproblems bewiesen. Bewiesen ist damit nur, daß der physikalische Anteil, den jede Klinge der Schere am Effekt des Schneidens hat, nicht festzustellen ist, da oben physikalisch beide am Effekt gleich beteiligt sind, und wenn eine fehlt, der erstrebte Effekt eben nicht erzielbar ist. Inwiefern bei einer Produktion jedes einzelne Produktivgut die physikalische Ursache des Erfolges ist, das ist wohl nicht festzustellen. Darum handelt es sich aber auch gar nicht. Wir wollen nicht den physikalischen, sondern den wirtschaftlichen Anteil am Erfolg berechnen. — Einen solchen falschen Weg hat auch CASSEL (Das Recht auf den vollen Arbeitsertrag, Göttingen 1900) eingeschlagen, wenn er die Forderung des Sozialismus, daß dem Arbeiter auch der volle Ertrag seiner Arbeit zuzukommen hat, als unerfüllbar zu beweisen sucht, indem er die Unlösbarkeit des physikalischen Zurechnungsproblems nachweist. Die Frage, ob die Zuteilung des vollen Arbeitsertrages an den Arbeiter wünschenswert, gerecht oder möglich ist, ist eine Frage der moralischen Zurechnung. Die Lösbarkeit oder Unlösbarkeit des physikalischen Zurechnungsproblems beweist daher weder etwas dafür, noch etwas dagegen.

seltsame Widerspruch auf, der darin gelegen ist, daß, während die Gelehrten über die Lösbarkeit streiten, der gemeine Mann das Problem praktisch täglich löst. Er löst es, weil er, naiv zwar und unbewußt, den richtigen Weg wählt, weil er das Problem eben nur wirtschaftlich zu lösen sucht.

Nachdem wir nun das Problem abgegrenzt haben, wollen wir untersuchen, ob und wie es einer Lösung fähig ist.

Menger<sup>1)</sup> war, wie v. Wieser<sup>2)</sup> richtig hervorhebt, der erste Schriftsteller, der eine eingehende Darstellung des Zurechnungsproblems unternommen hat. Er argumentiert folgendermaßen:

Der Wert eines konkreten Gutes für das wirtschaftende Subjekt ist gleich der Bedeutung jener Bedürfnisbefriedigung, die das Subjekt entbehren müßte, wenn es über das betreffende Gut nicht verfügen würde. Dementsprechend müßte auch der Wert von Gütern höherer, oder wie wir sie nach dem Vorgange v. Böhm-Bawerks nennen, entfernterer Ordnung gleich sein der Bedeutung, die jene Bedürfnisbefriedigung für das wirtschaftende Subjekt hat, deren Sicherstellung von seiner Verfügung über dieses Gut abhängt. Nun kann aber ein Gut entfernterer Ordnung nicht für sich allein, sondern nur im Vereine mit anderen komplementären Gütern zur Befriedigung menschlicher Bedürfnisse dienen. Daraus müßte man den Schluß ziehen, daß die Befriedigung des konkreten Bedürfnisses nicht von dem einen Gute entfernterer Ordnung, sondern nur von der Verfügung über alle komplementären Güter oder Gütermengen abhängt und daher nur die Gesamtheit dieser komplementären Güter für das wirtschaftende Subjekt Wert besitzen kann. Nun lehrt aber die Erfahrung, daß nicht nur bestimmte Mengen einzelner Güter entfernterer Ordnung in dem Sinne die Erzeugung eines Genußgutes zu bewirken vermögen, wie etwa bei chemischen Verbindungen, wo das Schlußprodukt ausschließlich nur dann zustande kommt, wenn die Verbindungen der einzelnen Glieder sich in bestimmten Gewichtsmengen zusammenfinden. Es zeigt sich vielmehr, daß einzelne Güter oder Gütermengen einer produktiven Verbindung komplementärer Güter ganz gut entfallen können, ohne den Produktionsprozeß vollständig zu hemmen oder die Fähigkeit der

1) Grundsätze, S. 138—142.

2) Natürlicher Wert, S. 80.



zurückbleibenden komplementären Güter, an der Produktion von Genußgütern teilzunehmen, vollkommen zu vernichten. Auch mit wenig oder gar keinem Dünger kann Getreide — wenn auch vielleicht von geringerer Qualität — erzeugt werden. Kann ein Stück Eisen, wegen des Ausfalls der erforderlichen komplementären Güter nicht zur Erzeugung eines bestimmten Produktes verwendet werden, so ist es damit noch nicht völlig unverwendbar geworden, denn wir können es immer noch zur Herstellung anderer — wenn auch vielleicht minderer — Produkte verwenden. Von einer bestimmten Qualität eines Gutes entfernterer Ordnung hängt daher in der Regel nicht die Verfügung über eine bestimmte Quantität des Gutes ab, sondern nur eine Teilquantität oder eine höhere Qualität. Der Wert eines Gutes entfernterer Ordnung ist demnach nicht gleich der Bedürfnisbefriedigung, die von dem ganzen Produkte abhängt, sondern nur gleich jenem Teil an Bedürfnisbefriedigung, der durch den Ausfall verloren geht. Aber selbst in dem Falle, daß durch den Ausfall einer bestimmten Quantität eines Gutes entfernterer Ordnung eine Minderung des Produktes eintritt, werden die übrig bleibenden komplementären Güterquantitäten nicht völlig wertlos, da sie in der Produktion anderer Güter niedriger Ordnung Verwendung finden können. Menger faßt diese Tatsachen in einem allgemeinen Gesetze dahin zusammen, daß der Wert einer konkreten Quantität eines Gutes höherer Ordnung „gleich ist der Differenz zwischen der Bedeutung jener Bedürfnisbefriedigungen, welche im Falle unserer Verfügung über die Quantität des Gutes höherer Ordnung, dessen Wert in Frage ist, und jener, welche im entgegengesetzten Falle, bei jedesmaliger ökonomischer Verwendung der Gesamtheit der uns verfügbaren Güter höherer Ordnung, erfolgen würde“.

Wir sehen also, daß Menger, um den Wert eines Exemplares eines komplementären Gutes zu bestimmen, die Einbuße mißt, die sein Besitzer durch seinen Verlust erleidet. Die Grundlage seiner Konklusion ist — nach einem treffenden Ausdrucke Schumpeters — der Verlustgedanke<sup>1)</sup>.

1) Auf der Basis des Verlustgedankens löst auch v. BÖHM-BAWERT das Zurechnungsproblem (vergl. Positive Theorie, S. 73 u. ff.). Er behandelt das Zurechnungsproblem nicht als selbständiges Problem, sondern als einen speziellen Fall des Güterwertes, als Wert komplementärer Güter.

v. Wieser<sup>1)</sup> hält nun den Verlustgedanken für einen Fehler. Seiner Meinung nach ist die entscheidende Annahme, auf die hin man den Wert eines Gutes prüft, nicht die seines Verlustes, sondern die seines ruhigen Besitzes und seines zweckentsprechenden Gebrauches. „Eine jede produktive Verbindung gibt die volle Wirkung ihrer Elemente nur bei ungestörtem Bestand und ich kann daher den Wert, den ich bei ungestörtem Bestand empfangen und genieße, nicht erfahren, wenn ich die Aufhebung der Verbindung voraussetze und mich frage, was ich alsdann noch hätte. Ich muß positiv fragen, was ich von den Gütern, so wie sie mir zu Gebote stehen, wirklich habe. Die in erster Linie stehenden, die vorzüglichsten und zunächst beabsichtigten produktiven Verwendungen, nicht die in zweiter Linie stehenden, nur in dem Ausnahmefall einer Störung durchgeführten Verwendungen entscheiden den Wert.“ „Es kommt nicht auf den Ertragsanteil an, der durch den Verlust eines Gutes verloren, sondern auf jenen, der durch seinen Besitz erreicht wird.“ Diesen Ertragsanteil, der durch einen Produktionsfaktor erreicht wird, nennt v. Wieser seinen produktiven Beitrag.

Diesen produktiven Beitrag könnten wir nicht berechnen, wenn es sich z. B. darum handelte, daß das Leben eines Jägers von seiner letzten Patrone abhinge, mit der er ein wildes Tier erlegt, das ihn bedroht. Gewehr und Patrone zusammen seien gleich dem Werte des Gelingens des Schusses. Der Wert des Gewehres und der Wert der Patrone für sich allein sei nicht zu bestimmen, da wir hier eine Gleichung mit zwei Unbekannten hätten. Angenommen der günstige Effekt des Schusses besäße den Wert von 100, so hätten wir die Gleichung  $x + y = 100$ , aus der weder  $x$  noch  $y$  zu berechnen sei. Das Gleiche wäre der Fall, wenn ein Künstler ein kunstvolles zinnerne Gefäß verfertigte, der der einzige existierende Künstler, dessen Werk das einzige Kunstwerk überhaupt, und dessen Stück Zinn das einzige brauchbare Material wäre.

Stellten wir jedoch den Künstler aus seiner Isoliertheit mitten in die Wirtschaft hinein, so würden wir sehen, daß es noch andere Stücke Zinn gibt, die zu minderwertigeren Gegenständen, als kunstvollen Gefäßen, verarbeitet werden. Daraus

1) v. WIESER, *Natürlicher Wert*, S. 52 ff.

folgerten wir, daß dem Material nur ein geringerer Anteil vom hohen Werte des Kunstwerkes zukomme, während der größere Teil dem Künstler gebühre. Arbeite der Künstler jedoch mit Gold und Edelsteinen, die wieder ihrerseits allen Erzeugnissen, zu denen sie verwendet werden, hohen Wert verleihen, so kämen wir zu dem Schlusse, daß dem Künstler trotz seines Talentes nicht immer der größere Teil des Wertes seiner Erzeugnisse gebühre, sondern daß, wenn er diese Materialien gebrauche, ihnen gleichfalls ein bedeutender Anteil zuzurechnen sei. Es sei freilich niemals möglich die Wirkung jedes einzelnen Produktivfaktors für sich allein zu beobachten und seine Wirkung zu messen. Jeder produktive Faktor sei, wenn er wirksam werde, immer mit anderen verbunden, mit deren Wirkung sich die seinige vermische; aber die mitverbundenen Elemente wechselten, und das befähige uns zur Ausscheidung der spezifischen Wirkung jedes einzelnen ebenso, als ob es ganz allein wirksam wäre.

Die Wirkung jedes einzelnen Produktivfaktors sei sogar ziffernmäßig berechenbar, sobald alle belangreichen Umstände des Tatbestandes, die Menge der Erzeugnisse, ihr Wert und die jeweils verwendeten Erzeugungsmittel, gesammelt und gemessen seien. Würden alle diese Umstände genau aufgenommen werden, so würde sich eine Anzahl von Gleichungen ergeben, durch die die Leistungen der einzelnen Produktivmittel genau berechnet werden könnten. Statt der einen Gleichung  $x + y = 100$  würden sich beispielsweise die folgenden Gleichungen ergeben:

$$x + y = 100$$

$$2x + 3z = 290$$

$$4y + 5z = 590$$

aus denen sich  $x$  mit 40,  $y$  mit 60 und  $z$  mit 70 einfach berechnen läßt.

Es würden sich nun ebenso viele Gleichungen ergeben, als es einzelne produktive Kombinationen innerhalb des ganzen Produktionsplanes gibt. Durch Summierung aller Gleichungen sei der gesamte Produktivbesitz dem Gesamtwerte des Ertrages gleich gestellt. „Diese Summe ist auf die einzelnen produktiven Elemente nach Maßgabe der Gleichungswerte vollständig und ohne Rest zu verrechnen, jedem Element fällt damit ein bestimmter Anteil an der Gesamtleistung zu, der weder größer noch geringer

beziffert werden dürfte, soll nicht die Äquivalenz von Produktivbesitz und Ertrag aufgehoben werden.“ Der so bezifferte Ertragsanteil des einzelnen Produktivfaktors sei der produktive Beitrag. „Der produktive Beitrag ist also jener Anteil, mit dem die Leistung des einzelnen Produktivelementes im Gesamtertrage der Produktion enthalten ist. Die Summe aller produktiven Beiträge erschöpft genau den Wert des Gesamtertrages.“ Damit die Berechnung der produktiven Beiträge möglich sei, müsse eine genügende Zahl von Gleichungen, nämlich mindestens so viele als Unbekannte, gegeben sein. Diese Bedingung sei gewiß erfüllt, da es soviele Unbekannte als Arten von Produktivgütern gebe, denen aber eine noch viel größere Zahl von Kombinationen — das ist Gleichungen — gegenüberstehe, da die meisten Produktivgüter in zahlreichen Produktionsprozessen Verwendung fänden.

Der produktive Beitrag ist nun nach v. Wiesers Ansicht kleiner als der von der Mitwirkung abhängige Anteil Mengers. Dies sei der Fehler in der Mengerschen Lösung. v. Wieser sucht dies folgendermaßen zu beweisen.

Angenommen drei Produktivgüter  $x$ ,  $y$  und  $z$  bewirkten beim rationellsten Produktionsplane durch ihre Verbindung ein Erzeugnis vom Werte 10. Angenommen jedes dieser Produktivgüter würde in einem anderen Produktionsprozesse verwendet einen Ertrag vom Werte 3 liefern. Nach Menger würde sich der Wert eines jeden Produktivgutes folgendermaßen berechnen:

Zusammen geben die drei Güter das Produkt vom Werte 10, also  $x + y + z = 10$ . Geht nun z. B. das Produktivgut  $x$  verloren, so ist der Produktionsprozeß  $x + y + z = 10$  nicht mehr möglich. Die übrigbleibenden Güter  $y$  und  $z$  müssen in einem anderen Produktionsprozeß verwendet werden, wo sie jedes den Wert 3 erzeugen. Der Besitzer der drei Produktionsgüter verliert durch den Ausfall des Gutes  $x$  den Produktionsprozeß  $x + y + z$ , der ihm 10 eingebracht hätte, gewinnt aber in den anderen Produktionsprozessen, in denen die Güter  $y$  und  $z$  jetzt verwendet werden, für jedes den Wert 3, also zusammen 6. Der Verlust, den er demnach durch den Ausfall des Gutes  $x$  erleidet, ist gleich  $10 - (3 + 3) = 4$ . Das Gut  $x$  hat für ihn also einen Wert von 4, denn dieser Wert hängt vom Besitze des Gutes  $x$  ab.

Das Gleiche wird geschehen, wenn statt des Gutes  $x$  das

Gut y oder z ausfällt. Jedesmal wird dadurch ein Produktionsprozeß vom Resultate 10 verloren gehen und in anderen Prozessen je 3, also 6 gewonnen werden. Es wird also auch der Wert der Güter y und z für ihren Besitzer 4 sein, denn jedesmal wird von y und z ein Wert von 4 abhängen.

v. Wieser argumentiert nun: jedes der drei Güter x, y und z hat den Wert 4. Zusammen haben sie den Wert  $4 + 4 + 4$ , also 12. Da wir aber von Anfang angenommen haben, daß die drei Güter zusammen einen Wert von 10 haben, so ist die Berechnung Mengers falsch.

Es ist nun nicht zu leugnen, daß diese Konklusion auf den ersten Blick etwas ungemein frappierendes hat. Und doch ruht sie auf einem Fehlschlusse.

Gegen die Berechnung v. Wiesers, daß jedes Gut einen Wert von 4 für seinen Besitzer repräsentiert, ist nichts einzuwenden. Sie entspricht vollkommen dem Mengerschen „Verlustgedanken“. Aber darf man, um den Wert aller Güter zusammen zu bestimmen, die Gleichungen ohne weiteres addieren?

Vergegenwärtigen wir uns die Situation des Besitzers der Produktivgüter im Falle des Verlustes jedes der drei Güter.

Wenn x ausfällt, haben die Güter y und z einen Wert von je 3. Er erleidet durch den Verlust von x eine Einbuße vom Werte 4. Wenn y ausfällt haben wieder die Güter x und z einen Wert von je 3 und der Verlust des Gutes y bedeutet eine Einbuße von 4. Wenn schließlich z ausfällt, so haben x und y einen Wert von je 3, und der Verlust beträgt 4.

Das sind nun drei ganz verschiedene wirtschaftliche Situationen, und zwar:

Situation	I.	$x = 4$	$y = 3$	$z = 3$
„	II.	$x = 3$	$y = 4$	$z = 3$
„	III.	$x = 3$	$y = 3$	$z = 4$

In jeder dieser Situationen bewertet das wirtschaftende Subjekt seine Güter eben anders und das ganz mit Recht, denn es steht eben jedesmal vor einer ganz neuen Konstellation. Es ist ganz selbstverständlich, daß es einmal x, dann y und schließlich z höher bewertet, als die übrigen Güter, denn einmal hängt sein Produktionseffekt — 10 — in der Kombination  $x + y + z = 10$  vom Gute x, das nächste mal vom Gute y und schließlich vom



Gute z ab. Diese drei Situationen haben miteinander nicht den geringsten Zusammenhang. Das v. Wiesers Schluß nicht zutreffend ist, zeigt sich klar an einem praktischen Beispiel.

Angenommen, ich besäße in einem dreifenstrigen Zimmer drei gleiche Fenstervorhänge, die ich um 100 M. gekauft habe. Angenommen, es seien derartige Vorhänge nur in Gruppen zu drei Stück jedoch nicht einzeln zu bekommen. Wenn mir ein Vorhang in Verlust gerät, kann ich die anderen zwei in dem dreifenstrigen Zimmer nicht mehr verwenden. Ich könnte sie vielleicht in zwei eifenstrigen Hinterzimmern verwenden, obwohl sie meinen Zwecken dort nicht entsprechen, da ich nicht die Absicht gehabt habe, in den Hinterzimmern so teure Vorhänge zu verwenden. Sie sind für mich nicht gerade wertlos, aber sie haben jetzt nur den Wert von solchen Vorhängen, die ich in diesen Zimmern sonst verwendet hätte, jeder etwa einen Wert von 20 M. Wenn nun plötzlich ein Käufer erschiene, der einen Vorhang zu kaufen wünscht und nach dem Preise fragt, würde ich folgendermaßen kalkulieren. Wenn ich einen Vorhang verkaufe, muß ich die beiden anderen aus dem dreifenstrigen Zimmer entfernen und mir um 100 M. drei neue kaufen. Ich erleide also einen Verlust von 100 M. Die beiden übrig bleibenden Vorhänge kann ich jedoch in zwei Hinterzimmern verwenden, für die ich Vorhänge um den Preis von je 20 M. zu kaufen die Absicht hatte. Ich gewinne also dadurch 40 M. Mein Verlust, den ich also durch Hingabe eines Vorhanges erleide, ist demnach 60 M. Ich muß also, um wenigstens keinen Schaden zu erleiden, für einen Vorhang mindestens 60 M. als Kaufpreis verlangen. Diese Rechnung wird natürlich bei jedem der drei Vorhänge die gleiche sein, einerlei, ob der Käufer den Vorhang des ersten, zweiten oder dritten Fensters verlangt. Angenommen nun, dem Käufer gefielen die Vorhänge so ausnehmend gut, daß er sich entschließt, nicht bloß einen, sondern alle drei zu kaufen. Welchen Kaufpreis muß ich nun mindestens fordern, um keinen Schaden zu erleiden? Nach der v. Wieserschen Methode müßte ich so kalkulieren: Jeder einzelne Vorhang ist mir mindestens 60 M. wert, ergo alle drei mindestens 180 M. Das stimmt aber nicht, denn alle drei Vorhänge zusammen sind für mich bloß 100 M. wert, da ich sie um diesen Betrag kaufen kann.

Das Gleiche gilt von dem v. Wieserschen Beispiele der drei Produktionsgüter x, y und z. Nur dann hat x den Wert 4, wenn es sich eben um das Gut x allein handelt. Wenn es sich nicht mehr um das Gut x handelt, sondern um das Gut y, dann hat x nicht mehr den Wert von 4, sondern nur mehr den Wert von 3. Jetzt ist eben die Situation vollständig geändert. Warum addiert v. Wieser übrigens die Güter x, y und z, dann, wenn jedes den Wert 4 hat? Mit derselben Berechtigung könnte man sagen: in der Situation I hat z den Wert von 3, in der Situation II x den Wert von 3 und in der Situation III y den Wert von 3. Alle drei Güter haben demnach zusammen den Wert von  $3+3+3$ , also  $x+y+z=9$ .

Daß der wirtschaftende Mensch in verschiedenen Situationen die Güter anders wertet, darf uns nicht Wunder nehmen, das ist ja der ganze Kern und Fortschritt der Grenznutzenlehre, daß sie uns die Bedeutung des subjektiven Wertes gezeigt hat. Und der subjektive Wert kann nun je nach der Situation, in der das Individuum die Schätzung vornimmt, verschieden sein. Wenn ich heute ein in meinem Besitze befindliches Gut auf 10 und einige Zeit später unter geänderten Verhältnissen auf 15 schätze, so kann man daraus doch nicht den Schluß ziehen, daß ich zwei Exemplare dieses Gutes nunmehr auf 25 schätzen muß.

Schumpeter<sup>1)</sup> hat in seinen „Bemerkungen über das Zurechnungsproblem“ in scharfsinniger Weise gezeigt, daß v. Wiesers Lösung des Zurechnungsproblems die Konsequenz seines im „Natürlichen Werte“ aufgestellten Wertbegriffes ist, nämlich, daß der Gesamtwert eines Gütervorrates nicht die Summe der Nutzen der Teilmengen, sondern das Produkt aus Grenznutzen und besessener Menge ist. Schumpeter bemerkt sehr richtig, daß das, was v. Wiesers Gleichungen uns zu finden gestatten sollen, eben dieser Wert ist, und daß dieser Wert es auch ist, der nach v. Wieser die Aufteilung des Produktionsertrages bestimmt. „Jene Summe der Nutzen der Teilmengen jedes Produktivgutes könnte man so nicht finden und diese Summen würden zusammen genommen auch größer sein, als der aufzuteilende Wert. So ist

1) SCHUMPETER, Bemerkungen über das Zurechnungsproblem, Zschr. f. Vw., S. p. u. Vw. 18. Bd. 1909, S. 79—132.

denn diese Wertdefinition für diese Lösung des Zurechnungsproblems unentbehrlich — die einzig mögliche.“ v. Wiesers Lösung, wie sie in seinen Gleichungen ihren Ausdruck findet, gibt als Resultat Einheitswerte der Produktivgüter. „Alle Teilmengen oder Mengeneinheiten eines Vorrates an einem Produktivgute, den ein Individuum besitzen mag, müssen in jedem Zeitpunkte von demselben mit dem gleichen Werte angeschlagen werden, selbst zu dem Zwecke der Schätzung des gesamten Vorrates. Wäre diese Voraussetzung nicht erfüllt, so könnten wir jene Gleichungen nicht aufstellen.“ Schumpeter weist mit Recht darauf hin, daß es in diesem Falle nicht möglich wäre, drei Einheiten eines bestimmten Produktivgutes mit  $3 \times$  anzuschlagen, und daß dann  $x$  nicht ein Grenznutzen, sondern ein Durchschnittsnutzen jener Einheiten darstellen würde. Schumpeter kommt zu dem Ergebnisse, daß das Resultat des Verteilungsprozesses durch den v. Wieserschen Gesamtwertbegriff nur unter den Voraussetzungen dargestellt werden kann, daß der Verteilungsprozeß in der Verkehrswirtschaft ebenso abläuft, wie in der verkehrlosen, und daß auch da von einem sozialen Grenznutzen und sozialen Nutzenskalen gesprochen werden kann. Er hebt richtig hervor, daß es in der Verkehrswirtschaft nichts gibt, was einem solchen sozialen Grenznutzen entspäche. „Nur alle die individuellen Grenznutzen und nicht die Gesamtwerte der Güter entscheiden über das Resultat des Verteilungsprozesses“. Schumpeter kommt ebenfalls zu dem Schlusse, daß Mengers Resultat nicht falsch und das Ergebnis, daß die Produktivgüter zusammen mehr wert seien, als ihr Produkt, nur scheinbar ein Fehler sei, da man diese Werte ebensowenig wie die Einheitswerte eines Gütervorrates ohne weiteres addieren darf<sup>1)</sup>.

1) Ein näheres Eingehen auf SCHUMPETERS scharfsinnige Ausführungen verbietet der Rahmen, der der vorstehenden Schrift gesteckt ist. Uns geht es hier hauptsächlich darum, zu zeigen, daß das Zurechnungsproblem lösbar ist. Das „wie“ hat für unsere Zwecke eine untergeordnetere Bedeutung. SCHUMPETER spricht nicht ganz mit Unrecht von der verhältnismäßig geringen Bedeutung der konkreten Lösung dieses Problems. Ich mußte um nicht allzusehr in die Breite zu geben, SCHUMPETERS „Bemerkungen“ als bekannt voraussetzen, worunter vielleicht die Klarheit der Darstellung gelitten hat. Aber ein Aufrollen der ganzen Frage hieße den Weg verlassen, der uns zu dem hier angestrebten Ziele führen soll. Den Leser aber, der den bloß

Sehen wir von v. Wiesers Gesamtwertbegriff ab, dann fällt auch jeder Unterschied zwischen dem „produktiven Beitrag“ v. Wiesers und dem „von dem Produktivgute abhängigen Anteile“ Mengers fort. Denn, was soll für ein Unterschied darin liegen, ob ich den Wert eines Gutes in der Weise prüfe, daß ich mir vorstelle, was ich an Bedürfnisbefriedigung durch seinen Verlust einbüße, oder ob ich mir seinen Wert durch die Überlegung klar mache, was ich durch seinen ruhigen Besitz und seinen zweckentsprechenden Gebrauch an Bedürfnisbefriedigung gewinne? In der ersten Überlegung liegt ja eigentlich schon die zweite eingeschlossen. Denn nur dann kann ich den Verlust eines Gutes ermessen, wenn ich mir darüber im klaren bin, was mir dieses Gut gewesen wäre<sup>1)</sup>. Jeder praktische Wirt mißt den Verlust eines Gutes nach dem Verlust seines „produktiven Beitrages“, den ihm das Gut gebracht hätte, wenn er es nicht verloren hätte. Wenn mir ein Pferd gestohlen wird, so bemesse ich den Wert dieses Pferdes danach, was mir alles durch diesen Diebstahl entgangen ist. Das Vergnügen am Reiten, am Fahren, wenn es ein Arbeitspferd war, seine Leistung beim Pflügen usw., kurz alles, was das Pferd mir an Bedürfnisbefriedigung hätte „produzieren“

gestroiften überaus interessanten Problemen näher treten will, muß ich bitten, SCHUMPETERS „Bemerkungen“ einer eingehenden Würdigung zu unterziehen. Das Gleiche gilt auch von SCHUMPETERS interessantem Lösungsversuch unseres Problems (Das Wesen und der Hauptinhalt der theoretischen Nationalökonomie Leipzig 1908. S. 214 u. ff.)

1) Darauf hat bereits v. BÖHM-BAWERK (Positive Theorie, S. 164, Anm. 1) hingewiesen. „Man fühlt sich hauptsächlich bei zwei Gelegenheiten zur Fällung von Werturteilen veranlaßt: einmal wenn es sich darum handelt, ein Gut aus seinem Vermögen zu entlassen, z. B. zu verschenken, zu vertauschen, zu verbrauchen, dann wenn es sich darum handelt, ein Gut für sein Vermögen zu erwerben. Die Form des Gedankenganges der Wertschätzung ist in beiden Fällen äußerlich etwas verschieden. Ein Gut, das man hat, schätzt man nach der Einbuße, die man durch sein Weggeben erleidet, also nach der letzten der sonst gesicherten Befriedigungen. Ein Gut, das man noch nicht hat, schätzt man umgekehrt nach dem Zuwachs an Nutzen, den sein Erwerb bringt, d. i. nach der wichtigsten unter denjenigen Befriedigungen, die man bei seinem bisherigen Besitzstand sich nicht mehr hätte verschaffen können. Natürlich kommt man aber nach beiden Methoden zu demselben Resultat: denn die letzte der Befriedigungen, die mit dem Gut gesichert ist, ist immer identisch mit der ersten, die ohne das Gut nicht mehr bedeckt ist.“

können. *Damnum emergens* und *lucrum cessans*, das wird das Maß meines Verlustes sein. Und was ist das anderes, als die Summe dessen, was ich durch den ruhigen Besitz und den zweckentsprechenden Gebrauch erlangt hätte, wenn mir das Pferd nicht gestohlen worden wäre? Jeder praktische Wirt wird sich dann über den Wert eines Gutes am klarsten sein, wenn er sich seinen Verlust vorstellt. Wäre dem nicht so, wäre wirklich der „produktive Beitrag“ kleiner, als der „von der Mitwirkung abhängige Anteil“, dann müßte der sonderbare Fall eintreten, daß z. B. ein Geschäftsmann seine Inventargegenstände mit zwei verschiedenen Werten im Inventar einzustellen hätte.

Halten wir am Verlustgedanken fest — und auf ihm ruht ja die ganze Grenznutzenlehre —, dann ist auch die Gleichung  $x + y = 100$  in v. Wiesers Beispiel vom Jäger nicht mehr unlösbar. Selbst vom mathematischen Standpunkte ist eine Gleichung mit zwei Unbekannten nicht unlösbar. Die Gleichung  $x + y = 100$  ist durchaus keine nichtssagende Aneinanderreihung von Zeichen, sondern sie besagt unter Umständen sehr viel, vielleicht alles, was wir im konkreten Falle brauchen, wie z. B. die Gleichung der Geraden in der Analytik. Sie ist nicht lösbar, wenn wir für  $x$  und  $y$  nur je einen einzigen bestimmten Wert als Resultat verlangen. Sie ist aber in dem Sinne lösbar, daß wir für  $x$  und  $y$  mehrere Werte finden können, die zueinander in einem bestimmten Verhältnis stehen. Wir brauchen nur von Null nach der positiven und nach der negativen Seite ausgehend für  $x$  einen Wert einzusetzen, um aus der Gleichung  $x + y = 100$  eine Reihe bestimmter Werte zu finden. Ist  $x = 0$ , dann ist  $y = 100$ , ist  $y = 0$ , dann ist  $x = 100$ , ist  $x = 1$ , dann ist  $y = 99$  usw. Dieses Resultat kann unter Umständen vollkommen ausreichend sein.

In v. Wiesers Beispiel hängt vom Gewehr und der Patrone der günstige Erfolg 100 ab. Wenn das Gewehr oder die Patrone nicht mehr da ist, tritt der Erfolg 100 nicht ein. Dieses konkrete Zurechnungsproblem ist durchaus nicht unlösbar. Unlösbar ist es nur, wenn ich nach dem „produktiven Beitrag“ frage, wenn ich danach frage, wieviel hat das Gewehr und wieviel die Patrone zum Erfolge 100 beigetragen. Diese Frage kann ich freilich nicht beantworten. Sie ist aber auch unrichtig gestellt. Der praktische Wirt wird niemals so fragen. Der praktische Wirt



fragt: was büße ich ein, wenn ich das Gewehr verliere? Und auf diese Frage findet er auch eine Antwort. Wenn er die Patrone verliert, ist das Gewehr, wenn er das Gewehr verliert, die Patrone wertlos, denn weder mit dem Gewehr allein, noch mit der Patrone allein, kann er den rettenden Schuß, der den Erfolg 100 bringen soll, abgeben. Der praktische Wirt sieht sofort ein, daß von jedem der beiden, von Gewehr und Patrone, der Erfolg 100 abhängt, ihm also sowohl die Patrone, als auch das Gewehr jedesmal 100 wert sind. Daraus folgt noch keineswegs, daß sie jetzt zusammen 200 wert sind, denn hier darf wieder nicht addiert werden. Wir haben es hier wieder mit zwei verschiedenen Situationen zu tun. Die Lösung ist einfach die: droht dem Jäger der Verlust des Gewehres, so hat das Gewehr für ihn den Wert von 100, droht ihm der Verlust der Patrone, so hat die Patrone den Wert von 100. Droht ihm der Verlust beider, dann haben beide den Wert von 100. Darin liegt gar nichts paradoxes. Übrigens ergibt sich dieses Resultat schon rein mathematisch aus der Gleichung  $x + y = 100$ . Ist  $x = 0$ , dann ist  $y = 100$ , und ist  $y = 0$ , dann ist  $x = 100$ . Damit ist eigentlich alles gesagt. Wenn v. Wiesers Ansicht von der absoluten Unlösbarkeit dieses Zurechnungsfalles richtig wäre, könnte ich von einem Paar Handschuhen niemals sagen, was mir der eine von ihnen wert ist. Ich stünde, wenn mir der Verlust eines Handschuhes droht, ratlos da, denn ich wüßte nicht, soll ich ihm den Wert des ganzen Paares zuschreiben und ihn sorgfältig aufbewahren oder aber ihn als wertlos wegwerfen. Und doch weiß ich aus dem praktischen Leben genau, daß ein Handschuh mir nichts und alles sein kann<sup>1)</sup>. Droht mir der Verlust eines Handschuhes aus dem kompletten Paare, so hat dieser Handschuh für mich den Wert des ganzen Paares. Droht mir der Verlust eines Handschuhs, nachdem ich bereits einen verloren habe, dann werde ich nichts tun, um diesen Verlust zu hindern, denn er trifft nur eine für mich wertlose Sache. Wenn man sich mit dem Wesen des subjektiven Wertes befreundet hat,

1) Darauf hat bereits v. BÖHM-BAWERK (Positive Theorie S. 181) hingewiesen: „Natürlich ist jeder der beiden Handschuhe zu jeder der beiden Bewertungen gleichmäßig befähigt, und es entscheidet lediglich die Situation, welcher von ihnen als zur Komplettierung des Paares benötigtes Schlußstück „alles“, und welcher als unbrauchbarer „einzelner“ Handschuh nichts gilt.“

Kleinwachter, Das Wesen der städtischen Grundrente.

dann sieht man in dieser Lösung nur etwas selbstverständliches. Freilich, wenn man einen absoluten Einheitswert eines jeden Handschuhs finden will, dann gibt es keine Lösung, aber nicht deswegen, weil die Lösung an sich unmöglich ist, sondern weil es keinen absoluten Einheitswert gibt, der in jeder Situation der gleiche bliebe<sup>1)</sup>.

Wenn wir uns nun mit der möglichen Lösung auf Grundlage des Mengerschen Verlustgedankens begnügen, dann haben wir alles, was wir brauchen. Die Frage, wieviel hat  $x$  und wieviel  $y$  zum Effekt 100 beigetragen, ist ohne praktische Bedeutung. Sie verlangt Unmögliches und Überflüssiges. Wenn wir so fragen, geraten wir in denselben Fehler, den jene Schriftsteller begangen haben, die die Gleichung  $x + y = 100$  moralisch oder physikalisch zu lösen versucht haben. Betrachten wir aber die Dinge natürlich, wie sie der praktische Wirt betrachtet, dann können wir auch die Frage J. St. Mills, welchen Wert jede Klinge einer Schere hat, ohne weiteres beantworten. Da die Schere eben nur schneiden kann, wenn beide Klingen vorhanden sind, so hat jede Klinge, wenn ihr Verlust droht, die Bedeutung der ganzen Schere. Wenn Walker<sup>2)</sup> mit leisem Hohn sagt, daß man eben so gut die Anteile am Ertrage des Tagelöhners, die auf Hand, Fuß und Auge entfallen, zu ermitteln suchen könnte, so ist darauf zu entgegnen, daß auch diese Frage gar nicht so unvernünftig ist, als sie erscheinen soll. Betrachten wir diese Frage vom Standpunkte des Verlustgedankens, dann können wir ganz gut abschätzen, um wieviel die Arbeitsfähigkeit und damit der Ertrag der Arbeit des Tagelöhners gemindert wird, wenn er eine Hand, einen Fuß oder ein Auge verliert. Der Klaviervirtuose wird vielleicht lieber ein Auge als die linke Hand, der Maler vielleicht lieber die linke Hand als ein Auge verlieren, weil eben bei jedem von dem einzelnen Gliede ein anderer Ertragsanteil abhängt<sup>3)</sup>.

1) Vergl. den interessanten Aufsatz Brodas, „Die Lösungen des Zurechnungsproblems“ in der *Zschr. f. Vw. Sp. u. Vw.* 20. Bd. Wien 1911. S. 354–401. Er ist erst nach Fertigstellung dieser Partie meiner Schrift erschienen, so daß ein näheres Eingehen auf ihn mir nicht mehr möglich war. Broda kommt übrigens ebenfalls zur Ablehnung der v. Wieserschen Lösung.

2) *The Wages Question*, London 1888.

3) Die praktische Lösung solcher Zurechnungsfälle wird von den Un-

Wir haben bisher bei der Betrachtung des Zurechnungsproblems von Güterverbindungen gesprochen, deren Glieder nicht ersetzbar und entweder gar nicht oder doch mit vermindertem Nutzen in anderen Verbindungen verwendbar waren. Diese Art von Güterverbindungen gehören jedoch im heutigen Wirtschaftsleben zu den Seltenheiten. Wir haben sie aus dem Grunde eingehender besprochen, weil an ihnen das Wesen des Zurechnungsproblems am klarsten zum Ausdruck kommt, und weil die Gegner der Lösbarkeit des Problems hier ihre Behauptungen am besten beweisen zu können glauben. Die häufigste Form der Güterverbindung ist jedoch die, in der mindestens ein Teil der Güter durch andere Exemplare derselben Güterart ersetzbar ist. Betrachten wir die verschiedenen Produktionsformen, die in unserem heutigen Wirtschaftsleben vorkommen, so werden wir sehen, daß wir kaum einen Produktionsprozeß finden werden, in dem alle beteiligten Produktionsfaktoren unersetzbar sind. Im Gegenteil. In der Mehrzahl der Produktionsprozesse sehen wir Produktionsfaktoren beteiligt, die, falls sie auf irgend eine Weise verloren gehen, verhältnismäßig leicht durch andere Exemplare ersetzt werden können. Es ist nun klar, daß die Zurechnung des wirtschaftlichen Ertrages an solche ersetzliche Glieder nicht in der Weise erfolgen wird, daß man von dem erwarteten Ertrage den Nutzen, den die übrigen Glieder in anderen Verwendungen liefern, einfach subtrahiert und den sodann übrig bleibenden Rest ihnen als Ertragsteil zurechnet. Man käme dann eventuell zu dem Resultate, daß einem solchen ersetzbaren Gliede ein höherer Wert zuzuerkennen wäre, als dem Ersatzexemplare.

v. Böhm-Bawerk<sup>1)</sup> hat diesen Fall eingehend erörtert. Seine Lösung — bisher gewiß die beste — entspricht vollkommen den praktischen Bedürfnissen. Wir folgen darum seinen Ausführungen.

Drei Güter A, B und C stiften in gemeinsamer Verwendung den Grenznutzen 100. In isolierter Verwendung würden die drei Güter jedoch den Grenznutzen, und zwar A 10, B 20 und C 30

fallsversicherungsgesellschaften auch durchgeführt, die verschiedene Entschädigungssummen dem Versicherten auszahlen, je nachdem er die rechte oder die linke Hand verloren hat.

1) Positive Theorie, S. 182 u. ff.

stiften. Ihr Wert wird sich nun nach der uns bereits bekannten Regel folgendermaßen stellen.

Isoliert hätten die Güter A, B und C den Wert von 10, 20 und 30. Droht nun aus der Gruppe  $A+B+C=100$  der Verlust des Gutes A, so stellt sich jetzt sein Wert auf  $100-(20+30)=50$ , da einerseits durch den Verlust von A der Nutzen der Gruppe, nämlich 100, eingebüßt, andererseits aber der Nutzen 20 und 30 durch die isolierte Verwendung der Güter B und C, nämlich 20 und 30, gewonnen wird. Es hängt demnach vom Besitze des Gutes A der Grenznutzen 50 ab. Der Besitzer der drei Güter wird daher das Gut als Schlußstück mit 50 bewerten. In gleicher Weise stellt sich der Wert der Güter B und C als Schlußstücke dar, nämlich  $B=100-(10+30)=60$  und  $C=100-(10+20)=70$ .

Nun sei angenommen, daß A ein ersetzliches Gut wäre. Außer dem in der Gruppe  $A+B+C$  befindlichen Exemplare der Güterart A, nämlich  $A_1$ , gäbe es noch zwei weitere Exemplare  $A_2$  und  $A_3$ . Den drei Exemplaren des Gutes A stünden drei Verwendungsmöglichkeiten offen, in denen sie den Grenznutzen, und zwar  $A_1=50$ ,  $A_2=20$  und  $A_3=10$  zu bringen vermögen. Wenn nun  $A_1$  in der Gruppe  $A+B+C$  Verwendung findet, so würden durch die übrig bleibenden Exemplare  $A_2$  und  $A_3$  — nach dem Prinzip der rentabelsten Verwendung — die Verwendungen mit dem Grenznutzen 50 und 20 gedeckt werden, die Verwendung, die bloß einen Grenznutzen von 10 verspricht, aber unbedeckt bleiben. Ginge nun das in der Gruppe  $A+B+C$  eingereihte Exemplar  $A_1$  verloren, und würde man eines von den beiden Exemplaren  $A_2$  und  $A_3$  zu seinem Ersatz heranziehen, so bliebe jetzt auch die Verwendung mit dem Grenznutzen 20 unbedeckt, da man natürlich dann das übrigbleibende Exemplar — sei es  $A_2$  oder  $A_3$  — vor allem zur Deckung der wichtigsten Verwendung, nämlich 50, benützen wird. Es wird also vom Verluste des in der Gruppe  $A+B+C$  befindlichen Exemplares  $A_1$  ein Nutzen von 20 abhängen, demnach dieses Exemplar als Schlußstück einen Wert von 20 besitzen.

Würde nun das in der Gruppe  $A+B+C$  befindliche Exemplar  $A_1$  infolge Zerstörung der Gruppe, etwa durch den Verlust des Gutes C oder B, gezwungen sein, eine andere Verwendung zu

suchen, so fände es, da die Verwendungen 50 und 20 durch die Exemplare A<sub>1</sub> und A<sub>2</sub> gedeckt sind, nur in der Verwendung 10 einen Platz. Wir sehen also, daß das Exemplar A isoliert bloß einen Wert von 10 besitzt. Sein Wert schwankt daher zwischen dem Werte von 20 als Schlußstück und dem Werte von 10 als isoliert verwendetes Stück.

Angenommen nun, es gäbe von der Güterart A 1000 Exemplare und 1000 Verwendungsgelegenheiten für sie, so würde der Unterschied zwischen der 1000. und 1001. Verwendungsgelegenheit gewiß auf eine unscheinbare Größe zusammenschrumpfen. Nun wird wohl kaum jemand 1000 Exemplare eines Gutes und gleichzeitig auch 1000 Verwendungsgelegenheiten hierfür besitzen. In unserer ausgebildeten Verkehrswirtschaft, in der jedes Wirtschaftssubjekt nicht isoliert wirtschaftet, sondern in regem Tauschverkehre mit den anderen Wirtschaftssubjekten steht, wird derjenige, der eine größere Menge von Exemplaren einer Güterart besitzt, als er selbst verwenden kann, seinen Überschuß auf den Markt werfen, um ihn gegen andere Güter, deren er wieder bedarf — bei besonders ausgebildetem Tauschverkehre gegen Geld — einzutauschen. Hier wird sich nun nach den bereits erörterten Regeln<sup>1)</sup> der objektive Tauschwert des in Rede stehenden Gutes und damit sein Preis festsetzen, der bei der großen Zahl der Güterexemplare dadurch durchaus nicht alteriert wird, daß noch ein weiterer Käufer oder Verkäufer für dieses Gut auftritt. Unter diesen Verhältnissen empfängt daher dieses Gut einen Wert, der unabhängig ist von seiner konkreten Verwendung in einer Gruppe komplementärer Güter. Wenn ein Sack Mehl, der zur Broterzeugung bestimmt war, verloren geht, so wird sein Verlust nicht nach dem dadurch bedingten Ausfall am Schlußprodukte bestimmt werden, da er ja ohne weiteres auf dem Markte um den Marktpreis wieder ersetzt werden kann. Dieser Marktpreis wird jedoch durch den Untergang dieses einen Sackes und das dadurch verminderte Angebot an Mehl keineswegs irgendwie nennenswert tangiert werden<sup>2)</sup>. Die Aufteilung des Wertes des Schlußproduktes

1) II. Abschn. III. Der Preis.

2) In die Unendlichkeit geht natürlicherweise die Sache nicht. Gehen plötzlich viele tausend Säcke Mehl verloren, dann wird die verminderte Zahl der Güterexemplare, die jetzt den harrenden Verwendungen gegenübersteht,



auf die ersetzlichen Produktionsgüter wird daher in der Weise erfolgen, daß ihnen ihr „Substitutionswert“, d. i. jener Wertanteil zugerechnet wird, der ihnen nach der herrschenden Marktlage zukommt, nämlich so viel an Wert, als geopfert werden muß, um Ersatzexemplare heranzuziehen. Der nach Abzug dieses fixen Wertes vom Wert des Schlußproduktes erübrigende Rest wird den unersetzlichen Gliedern der komplementären Gruppe zugerechnet.

Wenn in unserem Beispiele einer komplementären Gruppe,  $A + B + C = 100$ , die Güter A und B fixe Substitutionswerte von 10 und 20 haben, d. h. wenn auf dem Markte ein Exemplar dieser Güter um den Preis von 10 und 20 erhältlich ist, dann wird von dem Grenznutzen des Schlußproduktes 100 den Gütern A und B der Wert von  $10 + 20$ , also 30, dem unersetzlichen Gute C aber der ganze Rest, nämlich 70, zugerechnet werden. Steigt beispielsweise der Wert des Schlußproduktes auf 150, so wird darum keineswegs den ersetzlichen Produktivgütern ein höherer Wert zugerechnet werden. Sie werden nach wie vor — natürlich unter der Voraussetzung, daß ihr Substitutionswert sich nicht geändert hat — bloß 20 und 10 zugerechnet erhalten, denn um diesen Preis sind sie ja jederzeit erhältlich, während die ganze Wertsteigerung den unersetzlichen Produktionsgütern zugute kommt.

Damit haben wir, da in unserer heutigen Wirtschaft fast in jedem Produktionsprozesse ersetzliche und unersetzliche Produktionsgüter zusammenwirken, die für uns wichtigste Zurechnungsregel gefunden <sup>1)</sup>.

auf die Gestaltung des objektiven Tauschwertes einwirken, und es wird bei fortwährend steigenden Verlusten die Schätzung eines Sackes Mehl schließlich nicht mehr nach dem Marktpreise erfolgen, sondern direkt nach den früher erörterten Regeln des subjektiven Wertes. Aus dem ersetzlichen Gute wird dann ein unersetzliches und für die Zurechnung gelten dann eben die Regeln, die wir für unersetzliche Güter entwickelt haben.

1) v. WIESER („Natürlicher Wert“ S. 84 u. 85, Anm.) ist der Meinung, daß die Ausführungen v. BÖHM-BAWERKS keine Lösung des Problems seien, weil sie seiner Ansicht nach auf zwei Fragen keine Antwort geben, nämlich: wie erfolgt die Aufteilung, wenn mehrere „unvertretbare Güter“ und wie, wenn mehrere „ersetzliche Güter“ zusammentreffen? v. WIESER geht bei dieser Fragestellung offenbar wieder von seinem im „Natürlichen Wert“ aufgestellten

Gesamtwertbegriff aus. Von seinem Standpunkte aus gibt unsere Regel auf diese Fragen freilich keine Antwort. Man darf jedoch daraus nicht den Schluß ziehen, daß unsere Regel falsch ist. Sie leistet nur nicht das, was v. WIESER von ihr verlangt. Sie kann es auch nicht leisten, weil sie von anderen Voraussetzungen ausgeht. Lehnt man jedoch den v. WIESERSchen Gesamtwertbegriff ab (vergl.: die Ausführungen SCHUMPETERS), dann lösen sich zwanglos alle Zweifel. Wenn mehrere „unvertretbare“ Güter zusammentreffen, dann haben wir es eben mit dem bereits erörterten Falle der Gleichung  $x+y=100$  zu tun, von der wir früher gezeigt haben, daß sie keineswegs unlösbar ist. Handelt es sich aber um das Zusammentreffen mehrerer ersetzlicher Güter, dann erfolgt ihre Wertbestimmung nicht nach den Regeln der Zurechnung, sondern nach dem Grenznutzen der im Substitutionswege herangezogenen Ersatzexemplare. v. BÖHM-BAWERK hat (Positive Theorie, S. 180 bis 181) diesen Fall ausdrücklich hervorgehoben. „Beträgt z. B. der letztere (der Grenznutzen, den die Glieder in ihrer kombinierten Verwendung stiften) 100, dagegen der „Substitutionswert“ der drei Glieder der Gruppe einzeln nur 20, 30 und 40, zusammen also nur 90, so hängt von allen dreien zusammengenommen eben nicht die Erreichung des kombinierten Nutzens von 100 — der durch Heranziehung von Ersatzexemplaren in jedem Falle gesichert ist — sondern nur die des kleineren Nutzens von 90 ab, der im Falle der Substitution um seine Deckung käme. Da indeß in solchen Fällen ein Einfluß der Komplementarität auf die Wertbildung eigentlich nicht statt hat und die letztere lediglich nach den ganz gewöhnlichen uns schon bekannten Regeln verläuft, so ist eine besondere Betrachtung hierüber nicht nötig.“ Damit scheinen mit v. WIESERS Einwendungen gegen v. BÖHM-BAWERKS Lösung widerlegt. Wenn auch in Sachen des Zurechnungsproblems noch nicht das letzte Wort gesprochen ist, so bedeutet doch diese Lösung einen großen Schritt nach vorwärts und — last not least — eine Erklärung wirtschaftlicher Zusammenhänge, die im Einklang mit den Erfahrungen des praktischen Lebens steht.

## V. Abschnitt.

### Die reine Grundrente.

Wir haben den Ertrag, den ein ausdauerndes Gut über den Ersatz der Abnutzung seinem Besitzer während der Zeit des Verbrauches liefert, und der seinen ausschließlichen Ursprung in der Wertminderung zukünftiger Güter gegenüber Gegenwartsgütern hat, die reine Rente genannt.

Als Beispiel eines solchen rentetragenden Gutes haben wir ein Gut gewählt, das fünf Nutzleistungen in fünf Jahren zu gewähren vermag. Seinen Gegenwartswert haben wir in der Formel  $W = w + (w - k_1) + (w - k_2) + (w - k_3) + (w - k_4)$  zum Ausdrucke gebracht, wobei  $w$  den Wert jeder Nutzleistung und  $k$  den Wertabschlag bezeichnet, den jede Nutzleistung infolge ihres zeitlichen Abstandes von ihrer Ablösung vom Gute erfährt. Im Verlauf der fünfjährigen Konsumtionsperiode empfängt der Besitzer jedes Jahr eine Nutzleistung vom vollen Wert  $w$ , während er infolge des Nachrückens der entfernteren Nutzleistungen immer nur den Wert der letzten Nutzleistung, die Abnutzungsquote, verliert. Sein Gewinn beträgt 5  $w$ , sein Verlust 5  $w - (k_1 + k_2 + k_3 + k_4)$ . Er erhält also nicht bloß den Ersatz für die Abnutzungsquote, sondern noch etwas darüber, nämlich  $k_1 + k_2 + k_3 + k_4$ , die reine Rente.

Wir können uns nun die Zahl der Nutzleistungen beliebig vermehrt denken. Nehmen wir an, unser Gut sei imstande statt der fünf Nutzleistungen in 5 Jahren, 100 Nutzleistungen im Verlauf von 100 Jahren zu liefern. Die letzte Nutzleistung steht nicht mehr 5, sondern 100 Jahre vom Zeitpunkte der Konsumtion ab. Der Verlust, den der Besitzer des Gutes nach der Kon-

sumtion der ersten Nutzleistung erleidet, beträgt jetzt  $w - k_{99}$  <sup>1)</sup> (die letzte Nutzleistung), sein Gewinn den vollen Wert  $w$ . Die reine Rente ist daher  $k_{99}$ .

Es ist klar, daß der Wertabschlag  $k_{99}$  ein viel größerer sein wird, als der frühere Wertabschlag  $k_1$ , da, wie wir wissen, eine Nutzleistung, die man erst in 100 Jahren empfängt, einen ungleich geringeren Wert besitzt, als eine, über die man schon in fünf Jahren verfügen kann<sup>2)</sup>. Infolge des Anwachsens des Wertabschlages von  $k_{99}$  wird die Ausnützungsquote ( $w - k_{99}$ ) sehr klein, die reine Rente aber sehr groß werden und nahezu den ganzen Wert von  $w$  erreichen. Der Wertverlust, den das Gut nach der Konsumtion der ersten Nutzleistung erlitten hat, ist daher ein sehr geringer.

Nehmen wir nun an, das Gut vermöchte nicht bloß sehr viele, sondern geradezu unendlich viele Nutzleistungen abzugeben. In diesem Falle wird der Wertabschlag, den eine unendlich weit abstehende Nutzleistung erfährt, so groß, daß er gleich dem Werte der Nutzleistung wird, nämlich  $w$  nahezu gleich  $k_{\infty}$ ; denn wer würde einer Nutzleistung irgend einen Wert beimessen, über die er erst in einer unendlichen Reihe von Jahren verfügen kann? Sie ist praktisch wertlos. Eine Abnützung erfährt das Gut nicht, denn das, was durch den Verbrauch einer Nutzleistung verloren geht, ist immer bloß eine von den unendlich vielen, unendlich weit abstehenden wertlosen Nutzleistungen. Infolgedessen braucht auch vom Wert der konsumierten Nutzleistungen keine Abnützungsquote in Abzug gebracht zu werden. Der Gewinn ist beim Bezug jeder Nutzleistung gleich  $w$ , der Verlust  $w - k_{\infty} = 0$ . Der Wert der konsumierten Nutzleistung ist daher jetzt zur Gänze reine Rente.

1) Der Wertabschlag bei der letzten, der 100. Nutzleistung, wurde mit  $k_n$  bezeichnet, weil die erste Nutzleistung, die in der Gegenwart konsumiert wird, einen Wertabschlag nicht erfährt, somit bei 100 Nutzleistungen bloß 99 Wertabschläge vorgenommen werden.

2) So hat beispielsweise bei einer 5prozentigen ganzjährigen Verzinsung ein Kapital von 1000 M. einen Gegenwartswert von

783.526 M.	wenn es in	5 Jahren	fällig ist
87.203 "	" " " "	50 "	" " "
7.604 "	" " " "	100 "	" " "

(S. SPITZER, Tabellen für die Zinseszins- und Rentenrechnung, V. Aufl., Wien 1911, S. 120 u. 121).

Ein solches Gut, das eine unendliche Anzahl von Nutzleistungen zu liefern vermag, ist der Boden. Er strahlt gewisse für ihn charakteristische „Naturkräfte“ aus, die den Aufbau von Nutzpflanzen ermöglichen<sup>1)</sup>. Diese Nutzleistungen des Bodens haben infolge ihrer Verwendbarkeit für die menschliche Bedürfnisbefriedigung — soweit sie nicht in unbeschränktem Maße frei zu Verfügung stehen — auch Wert. Ihre Zahl ist, da der Boden seine Naturkraft niemals verliert, praktisch eine unendliche<sup>2)</sup>.

1) Wir haben hier mit Absicht nur den Boden als Landwirtschaftsboden im Auge. Seine Nutzleistungen in dieser Eigenschaft sind die Wurzel dessen, was die Wissenschaft bisher Grundrente genannt hat. Inwiefern der Boden auch in anderer als landwirtschaftlicher Verwendung eine Rente zu liefern vermag, als Wohnungsboden, wird später erörtert werden. Hier sei jedoch gleich bemerkt, daß die Rente, die der Boden als Lagerstätte nützlicher Mineralien, als Bergwerksboden liefert — entgegen der herrschenden Lehre — unserer Meinung nach wesentlich verschieden ist von der Grundrente. Das Bergwerk ist erschöpfbar. Es liefert daher eine endliche Zahl von Nutzleistungen. Die Bergwerksrente ist niemals, wie die Grundrente, gleich dem Werte der konsumierten Nutzleistung, da die Abnutzungsquote vom Werte der Nutzleistung in Abzug gebracht werden muß. Die Rente ist — nach unserer Formel — niemals  $w$ , sondern stets  $k$ .

2) Gegen die Fähigkeit des Bodens, eine unendliche Zahl von Nutzleistungen liefern zu können, scheint v. LIEBIGS Gesetz der Bodenerschöpfung zu sprechen. (v. LIEBIG, Die Chemie in ihrer Anwendung auf Agrikultur und Physiologie, 2. Aufl. 1862, Chemische Briefe, 1851, Die Grundsätze der Agrikulturchemie, 2. Aufl. 1855.) Nun ist aber die v. LIEBIGSCHE Lehre von der Bodenerschöpfung durch die neuere Agrikulturwissenschaft zum Teil widerlegt worden (vergl. I. ESSLEN, Das Gesetz des abnehmenden Bodenertrages im landwirtschaftlichen Betriebe, Arch. f. S. w. u. S. p., XXX. Bd. 1910, S. 343 ff.) Es hat sich gezeigt, daß durch den fortgesetzten Raubbau wohl eine Verminderung der Fruchtbarkeit des Bodens eintritt, daß sie jedoch nicht bis zur völligen Unfruchtbarkeit fortschreitet. Infolge der unter atmosphärischen Einflüssen eintretenden Verwitterung der den Boden zusammensetzenden Gesteine bilden sich neue Pflanzennährstoffe in aufnahmefähiger Form, die im Verein mit dem Stickstoffgehalte der Luft das nötige Material für den Aufbau von Pflanzen liefern. Es wird also ein Teil der durch den Raubbau dem Boden entzogenen Pflanzennährstoffe durch die Natur ohne Hinzutun des Menschen ersetzt. Praktische Versuche haben gezeigt, daß die Erträge des Bodens auch beim Raubbau unter eine gewisse Grenze nicht mehr sinken. Aber selbst wenn das v. LIEBIGSCHE Gesetz der Bodenerschöpfung in seinem ganzen Umfange gelten würde, wäre damit die Annahme unendlich vieler Nutzleistungen des Bodens noch nicht falsch. Wenn auch v. LIEBIG nachgewiesen hat, daß die Pflanze genau so viel che-



Das ist der wahre Kern von Ricardos „ursprünglichen und unzerstörbaren Naturkräften“<sup>1)</sup>. Es gelten demnach für den Boden alle jene Grundsätze, die wir für die Rente eines ausdauernden Gutes mit unendlich vielen Nutzleistungen gefunden haben. Der Wert jeder einzelnen Nutzleistung des Bodens ist reine

mische Bestandteile dem Boden entzieht, als sie zu ihrem Aufbau verwendet, wenn sich also der Boden gleichsam als Reservoir quantitativ und qualitativ bestimmter zum Aufbau von Pflanzen dienender Stoffe darstellt, so sind damit noch keineswegs alle physikalischen Eigenschaften, wie eine gewisse Dichte, ein gewisses Wärmeleitungsvermögen usw. in Betracht gezogen, die alle zusammen eben die Fähigkeit des Bodens, am Aufbau von Pflanzen mitzuwirken, ausmachen. Das Vorhandensein der für den Pflanzenwuchs erforderlichen chemischen Bestandteile allein macht noch nicht den Boden aus. Diese anderen „Naturkräfte“ sind gleichsam die Unterlage für die zum Aufbau der Pflanze notwendigen chemischen Bestandteile, sie vermitteln jene Prozesse, die das stete Neuschaffen organischen Lebens ermöglichen. Sie sind ebenfalls „Nutzleistungen des Bodens“. Sie nützen sich nicht, wenigstens nicht in absehbarer Zeit ab und sind darum an Zahl unendlich. Diese „Unendlichkeit“ ist natürlich nicht in dem Sinne zu verstehen, als ob die Nutzleistungen eines konkreten Grundstückes niemals aufhören könnten. Es können Naturereignisse eintreten, die sehr wohl ein Grundstück für menschliche Zwecke völlig unbrauchbar machen. Ebenso kann die Entwicklung, die unser Planet in Jahrtausenden vielleicht durchmacht, nicht in Rechnung gezogen werden. Die Unendlichkeit gilt nur insofern, als die einen verschwindend kleinen Zeitraum überblickende Menschheit überhaupt von Unendlichkeit sprechen kann. Nicht um den philosophischen Begriff der Unendlichkeit handelt es sich, sondern um eine wirtschaftlich und praktisch unendliche Zahl von Nutzleistungen, mit der jedes wirtschaftende Subjekt beim Boden auch wirklich rechnet. Diese Eigenschaft des Bodens — neben anderen Eigenschaften wie Unvermehrbarkeit und Uubeweglichkeit — zeichnet ihn von den übrigen Gütern ganz besonders aus. Es gibt wohl auch einzelne seltene Güter, die, wie z. B. die Edelsteine (als Schmuckstücke), nahezu unendlich viele Nutzleistungen zu gewähren vermögen. Sie sind jedoch so verschwindend klein an Zahl und von so untergeordneter wirtschaftlicher Bedeutung, daß dadurch diese Eigenschaft des Bodens als eines seiner wesentlichsten Charakteristika nicht tangiert wird. Auf die Fähigkeit des Bodens, eine unendliche Reihe von Nutzleistungen liefern zu können und damit seine Unabnutzbarkeit scheint mir jedoch, wenn es sich um die Begründung der Sonderstellung des Bodens unter den Gütern handelt, bisher viel zu wenig Gewicht gelegt worden zu sein. Der Streit, ob der Boden zum Kapital zu rechnen ist, hätte vielleicht eine wesentliche Einschränkung erfahren, wenn auf diese Eigenschaft des Bodens entsprechendes Augenmerk gerichtet worden wäre.

1) RICARDO, Grundgesetze der Volkswirtschaft u. Besteuerung, übersetzt von BAUMSTARK. Leipzig 1877, S. 40.

Rente<sup>1)</sup>. Sie ist die reine Grundrente. Wir finden die Worte v. Böhm-Bawerks bestätigt, der die Grundrente einen Spezialfall von Kapitalrente aus ausdauernden Gütern genannt hat<sup>2)</sup>.

Im praktischen Wirtschaftsleben tritt jedoch die reine Grundrente nicht isoliert in Erscheinung<sup>3)</sup>. Sie ist im Ertrage, den der Boden liefert, enthalten. Es handelt sich nun darum, aus dem Ertrage die reine Grundrente herauszuschälen.

Nehmen wir an, ein Landwirt besäße ein Grundstück, das ihm jährlich 100 Säcke Korn liefert. Um diesen Ertrag zu erzielen, muß er eine gewisse Arbeitsleistung aufwenden, muß er landwirtschaftliche Geräte abnutzen, Dünger verbrauchen usw., kurz, es müssen eine Reihe komplementärer Güter zusammenwirken, um den Ertrag der 100 Säcke Korn hervorzubringen. Der Wert dieser 100 Säcke Korn wird bestimmt nach dem Grenznutzen, den sie dem Landwirte zu stiften vermögen. Nun stehen wir vor der Frage: wieviel von diesem Ertrage ist reine Grundrente?

Wir wissen, daß der Wert der Produktionsgüter bestimmt wird durch den Wert des Schlußproduktes. Der Wert der geernteten 100 Säcke Korn ist das Maß für den Wert der zu ihrer Erzeugung beitragenden Produktionsfaktoren, Boden, Arbeit usw. Damit kennen wir aber erst den Wert aller mitwirkenden Produktionsgüter. Um zu erfahren, wie hoch die reine Grundrente

1) Ich will hier einem leicht möglichen Mißverständnisse gleich von vorn herein begegnen. Damit, daß als reine Rente der Wert der Nutzleistung bezeichnet wird, ist keineswegs gesagt, daß der Ertrag, der anlässlich der Konsumtion einer Nutzleistung gewonnen wird, gleich ist der reinen Rente. Der Ertrag ist, wie weiter unten ausgeführt werden wird, in unserer heutigen Wirtschaft immer größer als der Wert der Nutzleistung. Der Ertrag kommt zustande durch das Zusammenwirken der Nutzleistungen mehrerer Güter, des Bodens, der Arbeit, der Ackergeräte usw. usw. Der Wert der Nutzleistung des Bodens ergibt sich erst durch die Aufteilung des Ertrages unter die an seiner Schaffung beteiligten komplementären Güter. Was davon auf die Bodennutzleistung entfällt, das ist ihr Wert und damit die reine Rente des Bodens. Das nähere hierüber siehe weiter unten. 2) Positive Theorie, S. 379.

3) Relativ am reinsten kommt die Grundrente noch zur Geltung im Pachtzins. Reine Grundrente ist der Pachtzins jedoch auch nicht, denn in ihm steckt auch ein „Entgelt“ für andere Nutzleistungen als die des Bodens, die Nutzleistungen der Wirtschaftsgebäude, der landwirtschaftlichen Geräte usw. Vom Pachtzinse ist daher noch ein Teil jenen Nutzleistungen „zuzurechnen“.

ist, müssen wir untersuchen, wieviel vom Werte des Ertrages auf den Produktionsfaktor Grund und Boden entfällt. Die Frage ist daher so zu formulieren: Wieviel ist von dem Ertrage nach den Regeln der wirtschaftlichen Zurechnung dem Boden als Produktionsfaktor zuzurechnen?

Um diese Frage beantworten zu können, müssen wir vor allem wissen, welche von den an der Schaffung des Ertrages beteiligten Produktionsfaktoren für die Zurechnung überhaupt in Betracht kommen. Nach den früher entwickelten Grundsätzen müssen wir vor allem darauf sehen, daß wir mit Rücksicht auf unseren Zweck die Aufteilung nur unter jene Produktionsgüter vornehmen, die wirtschaftlich an dem Erfolge mitgewirkt haben, denn wir wollen ja nicht physikalisch, sondern wirtschaftlich zurechnen. An der Produktion des Ertrages waren eine große Reihe von Faktoren beteiligt, das Sonnenlicht, die chemischen Bestandteile des Bodens, die Wärme, der Dünger, die Arbeit des Landwirtes usw. usw. Sie alle mußten zusammenwirken, damit die 100 Säcke Korn geerntet werden konnten. Nun ist es klar, daß wir den Erfolg keineswegs allen diesen Faktoren wirtschaftlich zurechnen werden, obwohl wir wissen, daß physikalisch sie alle unentbehrlich waren. Wir werden vom Erfolge dem Sonnenlichte ebensowenig etwas zurechnen, wie der Wärme oder der Anziehungskraft der Erde. Warum? Aus dem einfachen Grunde, weil diese Faktoren entweder uns in hinreichender Menge frei zur Verfügung stehen, oder aber unserem Einflusse überhaupt entrückt sind. Sie stehen außerhalb unserer wirtschaftlichen Sorge. Wir achten sie wirtschaftlich nicht, weil sie für uns keinen Wert haben.

Damit haben wir das Prinzip gefunden, nach dem wir die Scheidung der Produktionsfaktoren vorzunehmen haben. Alle freien Produktionsgüter sind von der Ertragsaufteilung ausgeschaltet.

Diese Unterscheidung ist von grundlegender Bedeutung. Sie grenzt uns den Kreis jener Güter ab, die auf einen Anteil am Ertrage Anspruch erheben können.

Wenn wir nun von diesem Grundsatz ausgehend die an der Produktion physikalisch beteiligten Faktoren betrachten, so sehen wir, daß eine Reihe von ihnen gleich von vornherein ausfällt, über deren wirtschaftliche Irrelevanz gar kein Zweifel besteht.

Solche sind das Sonnenlicht, die Luft, die Anziehungskraft der Erde und andere. Von den übrigen Produktionsfaktoren jedoch zeigt sich bei näherer Betrachtung, daß die Frage, ob sie bei der Ertragsaufteilung zu berücksichtigen sind, nicht ohne weiteres absolut zu beantworten ist, daß je nach den äußeren Umständen, unter denen die Produktion erfolgt, diese Frage mit ja oder mit nein beantwortet werden muß. Gleich bei dem unserer Meinung nach für die Produktion der 100 Säcke Korn wichtigsten Produktionsgute, dem Grundstücke, machen sich diese Zweifel geltend.

Nehmen wir an, unser Landwirt wirtschaftete in einem Lande, in dem Grund und Boden in einer den Bedarf übersteigenden Menge vorhanden wäre, so daß die bloße Okkupation genügt, um sich in den Besitz der erforderlichen Menge von Grund und Boden zu setzen, der jetzt trotz seiner Nützlichkeit vollkommen wertlos ist. Von den Produktionsgütern würde dann das Grundstück aus der Reihe jener Güter ausscheiden, unter die der Ertrag aufzuteilen ist. Er erhielte vom Ertrage nichts zugerechnet. Es gäbe keine Grundrente.

Auf den ersten Blick klingt es vielleicht paradox, daß ein Grundstück, das keine Grundrente liefert, trotzdem einen Ertrag geben kann, der Wert besitzt. Bei näherer Betrachtung zeigt sich aber, daß das etwas ganz selbstverständliches ist. Wir sind zu sehr in der Anschauung des praktischen Lebens befangen, daß der Boden das ausschließlich Ertrag liefernde Gut ist, und vermengen die physikalische Beteiligung dieses Gutes an der Produktion mit der wirtschaftlichen. Physikalisch hat das Grundstück nicht aufgehört am Ertrage der 100 Säcke Korn mitzuwirken. Wirtschaftlich ist es jedoch ausgeschaltet. Es ist wirtschaftlich auf die gleiche Stufe gesunken, wie das Sonnenlicht, die Luft oder die Anziehungskraft der Erde. Muß darum der Ertrag wertlos werden? Der Wert der 100 Säcke Korn hängt, wie wir wissen, ausschließlich von ihrem Grenznutzen ab. Dieser Wert wird jetzt zur Gänze den andern beteiligten wirtschaftlichen Produktionsfaktoren, der Arbeit, den Ackergeräten usw. zugerechnet <sup>1)</sup>.

1) In der Praxis geschieht das auch tatsächlich. Wenn ich einem Knaben den Beerenvorrat abkaufe, den er im Walde eingesammelt hat, so bezahle ich mit dem Kaufpreis ausschließlich seine Arbeit. Die Beeren sind



In analoger Weise würde die Zurechnung erfolgen, wenn die menschliche Arbeit (infolge Überflusses an Sklaven) oder der Dünger (infolge großer Guanolager) in einer über den Bedarf hinausgehenden, der Boden aber in beschränkter Menge vorhanden wäre. Dann würde den Produktionsgütern Arbeit<sup>1)</sup> und Dünger kein Anteil am Ertrage, sondern alles dem Boden und den übrigen Produktionsfaktoren, wie Ackergeräten usw. zugerechnet werden. Würden schließlich alle beteiligten Produktionsfaktoren mit Ausnahme des Bodens zu freien Gütern, dann ist der Fall der ausschließlichen Zuteilung des ganzen Ertrages an den Boden gegeben. Dann ist der ganze Ertrag reine Grundrente.

Wir sehen daraus, wie wichtig es ist, gleich von vornherein festzustellen, welche der mitwirkenden Produktionsfaktoren bei der Zurechnung des Ertrages zu berücksichtigen sind. So selbst-

physikalisch zweifellos ein Ertrag des Waldbodens. Von ihrem Wert wird jedoch dem Boden nichts zugerechnet, weil dem Knaben in dem für das Beeren sammeln freigegebenen Walde Waldboden im Überfluß zur Verfügung steht. Für ihn ist der Waldboden ein freies Gut, dem er vom Ertrage der Beeren nichts zurechnet. Anders wäre es, wenn der Waldbesitzer das Beeren sammeln in seinem Walde verbieten und es selbst betreiben würde. Dann könnte, da für den Waldbesitzer der Waldboden kein freies Gut ist, sehr wohl eine reine Grundrente entstehen. Man könnte vielleicht einwenden: Nun gut, was geschieht aber, wenn auch die übrigen Produktionsgüter, wenn die Arbeit, die Ackergeräte usw. freie Güter sind? Dann freilich wird auch der Ertrag wertlos. Damit sind aber unsere Behauptungen nicht widerlegt. Der Ertrag wird wertlos, weil sein Grenznutzen Null geworden ist. Wenn alle (also Arbeit, Boden, Sonnenlicht, Luft usw.) an der Produktion des Korns beteiligten Güter im Überfluß vorhanden sind, dann ist auch das Korn im Überfluß vorhanden, denn wenn auch nur einen Moment Mangel an Korn einträte, so könnte dies nur geschehen sein, wenn eben nicht mehr alle Produktionsfaktoren im Überflusse vorhanden sind. Ist das Korn im Überflusse vorhanden, dann stiftet es keinen Grenznutzen, denn es ist selbst zum freien Gute geworden.

1) Wir brauchen übrigens, um dies zu zeigen, gar nicht erst zu einem so weit hergeholten Beispiel wie dem Überfluß an Sklaven zu greifen. So wird in Bauernfamilien, die abseits vom großen Verkehre wirtschaften, der Arbeit der Familienmitglieder nichts oder nur sehr wenig vom Ertrage zugerechnet. Da eine Arbeitsgelegenheit nicht vorhanden ist, kann auf diese Weise geradezu ein Überfluß an Arbeit eintreten. Auf diese Art der Zurechnung ist es zurückzuführen, daß in vielen Gegenden Bauernwirtschaften oft eine verhältnismäßig hohe Grundrente abwerfen, die der mit gedungenen Arbeitskräften wirtschaftende größere Grundbesitzer nicht zu erzielen vermag.



verständlich es uns auch vorkommen mag, daß Boden, Arbeit, Ackergeräte, Dünger und viele andere wirtschaftliche Güter sind und darum auch Anspruch auf einen Ertragsanteil erheben, so darf man doch nicht vergessen, daß diese Eigenschaft der Güter durchaus nicht eine ihnen von Natur aus anhaftende zu allen Zeiten und an allen Orten gegebene Eigenschaft ist. Wir sind an unsere eine gewisse Stabilität aufweisenden wirtschaftlichen Verhältnisse so sehr gewöhnt, daß wir nur zu leicht zu dem Glauben neigen, die Dinge müßten so sein, wie sie sind. Derartige eingewurzelte Meinungen geben oft Anlaß zu folgenschweren Irrtümern, wenn man sich nicht stets bewußt bleibt, daß ihre Richtigkeit keine absolute ist, sondern nur unter bestimmten Voraussetzungen Geltung behält. Sie sind gewiß eine Notwendigkeit für die Ökonomie der Denkarbeit. Gleichzeitig aber bergen sie, gleich lange im Verkehr befindlichen Münzen, die Gefahr in sich, daß ihr Wert für ewig unveränderlich gehalten wird. Wir müssen daher, wenn wir den Kreis der am Ertrage teilnehmenden Güter abgrenzen, uns stets bewußt bleiben, daß diese Abgrenzung nur unter bestimmten Voraussetzungen gilt, mit deren Änderung auch die Lösung eines konkreten Zurechnungsfalles eine andere wird.

Wir wollen nun untersuchen, in welcher Weise die Zurechnung des Bodenertrages unter der Voraussetzung der gegenwärtig bei uns herrschenden wirtschaftlichen Verhältnisse unter die an der Produktion beteiligten wirtschaftlichen Güter erfolgt.

Unser heutiges Wirtschaftsleben ist dadurch charakterisiert, daß jedes Wirtschaftssubjekt direkt oder indirekt am Wirtschaftsleben des anderen teilnimmt. Es gibt keine Wirtschaft mehr, die imstande wäre, alle jene Produkte, die sie braucht, selbst herzustellen. Selbst der einsam im Gebirge hausende Bauer lebt, indem er kauft und verkauft, in beständigem Kontakt mit der Wirtschaft anderer. Mit dem Fortschreiten von Kultur und Technik entwickelte sich das Prinzip der Arbeitsteilung, das eine intensivere und damit ökonomischere Ausnützung der menschlichen Arbeit ermöglicht, in ungeahnter Weise. Jeder erzeugt Produkte, die er selbst entweder gar nicht oder nur zum geringen Teil konsumiert. Jeder arbeitet ganz oder zum größten Teil für andere, und weil er für andere arbeitet, ist er gezwungen, seinen eigenen

Bedarf durch die Erzeugnisse anderer zu decken. Diese Arbeitsmethode verbindet die wirtschaftenden Individuen mit zahllosen Fäden, denen sich niemand völlig zu entziehen vermag. Sie schließt gewaltige Massen arbeitender Menschen zu Gruppen zusammen und vereinigt diese wieder über natürliche und staatliche Grenzen hinausgreifend in große, ganze Weltteile umfassende Wirtschaftsgebiete. Wenn wir unter den Donnerschlägen einer amerikanischen Wirtschaftskrise das Wirtschaftsleben in den abgelegensten Winkeln Europas erzittern sehen, so ist das nur eines von den vielen Symptomen der innigen wirtschaftlichen Zusammenhänge zweier Kontinente. Wir müssen daher bei der Untersuchung unseres Problems von jenen Voraussetzungen ausgehen, die das wirkliche Leben aufgestellt hat. Die isolierende Methode der Untersuchung wirtschaftlicher Probleme soll keineswegs unterschätzt werden. Sie hat es uns erst ermöglicht, die leitenden Prinzipien auch dort zu finden, wo die Fülle der Erscheinungen den Blick auf das Typische zu trüben drohte. Die Prüfung auf die Richtigkeit ihrer Ergebnisse aber muß sie im flutenden Leben ablegen. Wir wollen daher, indem wir bei unserem früheren Beispiel bleiben, unseren Landwirt mitten in unser heutiges Wirtschaftsleben hineinstellen und die Frage untersuchen, wie unter diesen Verhältnissen der Anteil des Bodens an der Produktion sich bestimmt.

Ein Landwirt bewirtschaftet ein Grundstück, das ihm jährlich 100 Säcke Korn liefert. Um dieses Resultat hervorzu- bringen, müssen zahlreiche Naturkräfte zusammenwirken. Grund und Boden, menschliche und tierische Arbeit, Werkzeuge, Saatkorn, Dünger, Sonnenlicht, Luft, Wasser, die unter dem Namen Klima zusammengefaßten Naturkräfte usw. müssen bestimmte Nutzleistungen zur Erzeugung der 100 Säcke Korn liefern.

Überblicken wir die Reihe aller dieser Produktionsfaktoren, so sehen wir, daß für die Zurechnung des Ertrages keineswegs alle in Betracht kommen. Manche sind im Überfluß vorhanden, manche, wenn auch nicht in hinreichender Menge gegeben, so doch unserer Einflußnahme vollkommen entzogen. Sie sind nicht die Äußerungen wirtschaftlicher Güter. Sie sind Nutzleistungen ohne wirtschaftliche Relevanz. Dadurch schränkt sich der Kreis jener Güter, die aus dem Ertrage beteiligt werden sollen, wesent-

lich ein. Maßgebend für die Grenze, hinter der unser wirtschaftliches Interesse aufhört, sind natürliche und wirtschaftliche Bedingungen. Luft, Klima, Licht und dergl. hat die Natur, indem sie sie bisher unserer Herrschaft zu entziehen gewußt hat, hinter diese Grenze verwiesen. Andere wieder sind infolge einer bestimmten wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung wirtschaftliche Güter. So steht bei uns der Grund und Boden den Menschen nur in beschränktem Umfange zur Verfügung, sind menschliche und tierische Arbeit, mangels einer überreichen Menge an Sklaven und Vieh, nicht im Überflusse vorhanden. Das Gleiche gilt von anderen Produktivgütern, wie Dünger, Werkzeugen usw.

Die Ertragsaufteilung hat daher nur unter diese Güter zu erfolgen, denn nur ihre Nutzleistungen haben wirtschaftlichen Wert für uns.

Hier sei gleich bemerkt, daß in dieser Beziehung auch innerhalb unseres Wirtschaftsgebietes sich Verschiedenheiten ergeben. So gibt es Gegenden, wo die natürliche Feuchtigkeit für die Bodenproduktion nicht ausreicht, wo der natürliche Mangel durch künstliche Bewässerungsanlagen ersetzt werden muß. In anderen Gegenden wieder übersteigt die Menge der Feuchtigkeit das erforderliche Maß, ihr Wert wird zur negativen Größe, zum Schaden. Geeignete Schutzbauten müssen diese negative Wertgröße wieder in eine positive verwandeln. Auch diese Nutzleistungen, die die Naturkräfte des Wassers in die zweckmäßigen Schranken zwingen, müssen einen Anteil am Schlußprodukte erhalten, sei es, daß der Landwirt selbst sie liefert, sei es, daß er in Form von besonderen Abgaben oder Steuern die von höheren Verbänden, wie Staat oder Gemeinde, übernommenen Nutzleistungen vergilt. Es kann daher die Zahl der anteilsberechtigten Produktivgüter unter Umständen auch innerhalb eines einheitlichen Wirtschaftsgebietes in mehreren Fällen verschieden sein. Diese Verschiedenheiten berühren aber das Prinzip nicht. Wir können sie vernachlässigen, denn im Großen und Ganzen ist die Zahl der anteilsberechtigten Glieder in der landwirtschaftlichen Produktion bei uns eine ziemlich feststehende.

Nachdem wir so den Kreis der für die Zurechnung in Betracht kommenden Produktionsgüter abgegrenzt haben, müssen wir vor allem feststellen, welche von ihnen ersetzlich, und welche

unersetzlich sind. Diese Unterscheidung ist, wie wir früher<sup>1)</sup> gesehen haben, von prinzipieller Bedeutung.

Von allen den an der landwirtschaftlichen Produktion beteiligten Gütern ist in unseren heutigen Verhältnissen bloß der Grund und Boden ein unersetzliches Gut. Die Ursache hiervon liegt in seiner Unbeweglichkeit und Unvermehrbarkeit<sup>2)</sup>. Diese

1) IV. Abschnitt. S. 131—134.

2) Von manchen Seiten wird zwar bestritten, daß die Unvermehrbarkeit eine besondere Eigenschaft des Bodens sei. Es wird dabei darauf hingewiesen, daß auch alle übrigen Güter nicht beliebig vermehrt werden können, und daß man auch den Boden bis zu einer gewissen Grenze dadurch vermehren kann, daß man bisher nicht verwendete Landgebiete in Bebauung nimmt. Damit scheint mir jedoch gegen die „Unvermehrbarkeit“ des Bodens nichts bewiesen. Niemand wird bestreiten, daß die Vermehrung der Güter nicht in die Unendlichkeit erfolgen kann. Wo jedoch die Grenze liegt, können wir ohne Kenntnis der möglichen Entwicklung der Technik heute nicht sagen. Aber auch die unter den gegenwärtigen technischen und wirtschaftlichen Verhältnissen geltende Grenze, über die eine Vermehrung der übrigen Güter unmöglich ist, liegt ganz wo anders, als beim Grund und Boden. Sie ist beim Grund und Boden vor allem viel schneller erreicht. Aber abgesehen davon, wird dabei auf ein wichtiges Moment vergessen. Wenn man sagt, man könne auch den Boden bis zu einer gewissen Grenze vermehren, indem man neues Land in Kultur nimmt, so ist das viel einfacher gesagt als getan. Will man die Zahl der Schube vermehren, so kann man allenfalls durch gesteigerte Produktion von Schuben, die man auf den Markt wirft, dem Bedarfe entgegenkommen. Tritt ein Mangel an Boden ein, so kann man nicht so und so viele neue Grundstücke auf den Markt werfen. Theoretisch mag das wohl dasselbe sein, wenn ich dem landhungrigen Bauer mitteile, daß 3000 km von seiner Heimat guter und billiger Boden zu haben sei. Er braucht nur hinzugehen und ihn zu erwerben. In der Praxis ist es aber nicht dasselbe, ob ein Gut, dessen man bedarf, zum Wirtschaftssubjekt kommt, oder das Wirtschaftssubjekt zum Gute kommen muß. Dieser Unterschied ist so fundamental, daß selbst die weitgehendsten theoretischen Ähnlichkeiten ihn nicht auszugleichen vermögen. Er macht die theoretische Möglichkeit, den Boden durch Einbeziehen neuer Gebiete zu vermehren, praktisch fast unmöglich. Wer diese Tatsache leugnet, verschließt seine Augen gegenüber der Wirklichkeit. Man mag die Sache drehen, wie man will: praktisch ist der Boden in der Regel unvermehrbar und praktisch sind Schube vermehrbar. Damit soll keineswegs bestritten werden, daß dem Bedürfnis einer zunehmenden Bevölkerung nach Land etwa durch Erwerbung von Kolonien entgegengekommen und durch das Abströmen von Menschen auf den Kolonialboden der Landhunger vielleicht befriedigt werden kann. Das ist aber ein

Eigenschaften, verbunden mit der Fähigkeit unendlich viele Nutzleistungen zu liefern, sind die Ursache der Ausnahmestellung, die der Boden unter den Gütern einnimmt. Anders liegt die Sache bei den übrigen landwirtschaftlichen Produktivgütern. Menschliche und tierische Arbeitsleistungen, Ackergeräte, Saatkorn,

Vorgang, der mit einer mindestens Jahrzehnte erforderlichen komplizierten Entwicklung rechnen muß. Wie drastisch die Unvermehrbarkeit des Bodens werden kann, zeigt am Besten die Entwicklung unserer Städte. Wenn jemandem daran gelegen ist, sein Geschäftslokal in einer bestimmten Gegend zu haben, ist ihm nicht damit geholfen, wenn man ihm den Rat gibt, in eine billigere Gegend an der Stadtgrenze überzusiedeln. Wer den Unterschied zwischen der „Vermehrbarkeit“ von Schuhen oder Nähnadeln und der „Vermehrbarkeit“ des Bodens nicht zugeben will, mit dem ist nicht zu rechten.

Aus denselben Gründen ist der Boden praktisch auch unersetzbar. Wenn ich jemandem ein Grundstück wegnehme, und ihm ein anderes dafür gebe, so ist das keineswegs ebenso ein Ersatz, wie wenn ich ihm eine Dreschmaschine durch eine andere ersetze. Ist es vielleicht ein Ersatz, wenn ich einem Landwirte für ein Grundstück im Werte von 10 000 K. ein gleiches Grundstück im selben Werte aber 10 km weiter entfernt abtrete? Gewiß nicht, denn um das neue Grundstück zu bewirtschaften, müßte er mit seinem ganzen lebenden und toten Inventar übersiedeln. Es wäre dasselbe, wie wenn man jemandem zumuten wolle, er solle, wenn er ein Paar neue Schuhe braucht, mit seiner ganzen Habe in eine andere Stadt übersiedeln, die Schuhe dort kaufen und dort tragen.

Die Wurzel der Sonderstellung des Bodens unter den Gütern liegt eben darin, daß wir es in ihm mit einem Gute zu tun haben, daß infolge seiner Unbeweglichkeit nicht ebenso vollkommen unter die menschliche Herrschaft zu bringen ist, wie andere Güter. Darüber ist nicht hinwegzukommen. Mögen auch gewisse Rechtsnormen (Grundbücher usw.) mitunter das Entstehen eines Grundstückshandels ermöglichen, in dem der Boden zu einem ähnlichen Handelsobjekt wird wie Getreide oder Petroleum, so ist das doch eine Ausnahmserscheinung, über der wegen gewisser Ähnlichkeiten die grundlegenden Verschiedenheiten nicht vergessen werden dürfen. Wenn daher die Rechtsordnung zwischen beweglichen und unbeweglichen Sachen einen prinzipiellen Unterschied macht, so ist das keineswegs eine bloße juristische Konstruktion, sondern die Anerkennung einer tief einschneidenden physikalischen und wirtschaftlichen Verschiedenheit zweier Gütergruppen. Alle Versuche, die prinzipielle Sonderstellung des Bodens unter den Gütern aus der Welt schaffen zu wollen, wie er in dem alten unfruchtbaren Streite über die Kapitaleigenschaft des Bodens zum Ausdrucke kommt, müssen daher immer wieder an den unerbittlichen Tatsachen des wirklichen Lebens scheitern. Es ist gewiß die Aufgabe der Wissenschaft aus der Vielheit der Erscheinung das Gemeinsame herauszulösen. Damit ist jedoch noch durchaus nicht die Berechtigung gegeben, beim Vorhandensein einiger Ähnlichkeiten die großen trennenden



Dünger usw. sind ersetzlich <sup>1)</sup>. Die Aufteilung des Ertrages erfolgt daher unter ein unersetzliches Gut, den Boden, und eine Reihe unersetzlicher Güter.

Wir haben bei der Erörterung des Zurechnungsproblems gesehen, daß beim Zusammentreffen eines unersetzlichen Gutes mit ersetzlichen Gütern in einem Produktionsprozesse die Aufteilung des Wertes des Schlußproduktes in der Weise vor sich geht, daß den ersetzlichen Produktivgütern ihr „Substitutionswert“, d. i. jener Wert, der ihnen nach der herrschenden Marktlage, also nach dem Marktpreise zukommt, dem unersetzlichen Gute aber der nach Abzug dieser fixen Werte vom Werte des Schlußproduktes erübrigende Wertanteil zugerechnet wird.

Nach dieser Regel wird vom Werte der Ernte der Wert der Arbeitsleistungen, des Saatkorns, des Düngers usw. abgezogen werden. Der sodann sich ergebende Restbetrag ist der Wertanteil, der auf die Mitwirkung des Bodens wirtschaftlich zurückzuführen ist. Er ist der Wert der Nutzleistung des Bodens, die reine Grundrente.

Die reine Grundrente ist demnach jener Teil des Bruttoertrages, der nach Abzug der auf die ersetzlichen Produktivgüter nach den Regeln der wirtschaftlichen Zurechnung entfallenden Ertragsanteile erübrigt.

Wir wollen nun die Gestaltung der Grundrente näher betrachten.

Die Höhe der Grundrente ist vor allem abhängig vom Werte des Ertrages, in unserem Beispiele vom Werte der 100 Säcke

Unterschiede zu ignorieren und der Wirklichkeit Gewalt anzutun. Das praktische Wirtschaftsleben aber hält trotz noch so scharfsinnigen und spitzfindigen Deduktionen, trotz manchen mitunter auftretenden Ähnlichkeiten einem gesunden Instinkte folgend an der prinzipiellen Verschiedenheit zwischen dem Boden und den anderen Gütern fest.

<sup>1)</sup> Wenn auch mitunter ein Mangel an diesen Gütern eintritt, so ist doch dieser Mangel kein absoluter. Ergibt sich z. B. ein Mangel an menschlichen Arbeitsleistungen, so kann dem immer, eventuell durch Dingen auswärtiger Arbeiter, abgeholfen werden. Eine andere Frage sind freilich die „Kosten“ derartiger ersetzlicher Güter. Ein solcher Mangel kann dann die Folge haben, daß den Arbeitsleistungen jetzt ein höherer Anteil am Ertrage zugerechnet werden muß. Prinzipiell unersetzlich sind sie darum jedoch nicht

Korn. Da für den Wert eines Gutes sein Grenznutzen maßgebend ist, sollte der Wert der Kornernte durch den Grenznutzen bestimmt werden, den sie unserem Landwirte zu stiften vermag. Das wäre auch tatsächlich der Fall, wenn unser Landwirt isoliert wirtschaften würde. Nun steht er aber mitten in unserem heutigen Wirtschaftsleben. Er ist nicht der einzige Landwirt, der Korn produziert. Neben ihm gibt es noch zahlreiche andere Kornproduzenten. Die meisten von ihnen produzieren mehr, als sie brauchen. Sie rechnen direkt damit, daß in unserer, auf weitgehender Arbeitsteilung basierenden Wirtschaft, zahlreiche Wirtschaftssubjekte kein Korn produzieren, die den Kornüberschuß gern im Tausche gegen andere Produkte übernehmen. Der Austausch der Produkte erfolgt auf den Märkten. Dort bildet sich nach den uns bekannten Gesetzen als Resultante der subjektiven Wertschätzungen der Käufer und Verkäufer der Marktpreis des Gutes Korn. Sobald das Korn einen Marktpreis hat, ist für seinen Wert natürlich nicht mehr der Grenznutzen maßgebend, den es dem Landwirte stiften könnte, sondern nur sein Marktpreis <sup>1)</sup>.

Nehmen wir an, der Marktpreis eines Sackes Korn betrüge 5 Werteinheiten. Der Wert der Ernte von 100 Säcken Korn beträgt dann 500 Werteinheiten, die nun entsprechend aufzuteilen sind.

1) Hat ein Gut einen Marktpreis, so wird sein Wert nicht nach seinem unmittelbaren Grenznutzen, den es dem Erwerber zu stiften vermag, geschätzt, sondern nach dem Grenznutzen anderer Güter, die im Substitutionswege zum Ersatz herangezogen werden können. Wäre der unmittelbare Grenznutzen, den ein Sack Korn dem Landwirte zu stiften vermag, größer als der Marktpreis, so müßte der Wert sich doch nach dem Marktpreis richten, da ja eben nur das kleinere Opfer des Marktpreises gebracht werden muß, um Ersatzexemplare herbeizuschaffen. Wäre der unmittelbare Grenznutzen des Sackes Korn kleiner als der Marktpreis, so müßte sich der Wert des Sackes Korn ebenfalls wieder nach dem Marktpreis richten, da durch den Verlust des Korns seinem Besitzer nicht bloß der kleine unmittelbare Grenznutzen, sondern der höhere Marktpreis entgeht. Maßgebend für die Höhe des unmittelbaren Grenznutzens ist die Höhe des Marktpreises, um den das Ersatzexemplar zu bekommen ist, und die subjektiven Verhältnisse von Bedarf und Deckung in derjenigen Gütergattung, der der Marktpreis entnommen wird. Damit scheint der Marktpreis durch den Marktpreis erklärt zu werden und die Erklärung sich im Kreise zu drehen. Daß dies jedoch nicht der Fall ist, hat v. Böhm-Bawerk (Grundzüge S. 516 ff.) nachgewiesen.

Der Wert aller an der Produktion beteiligten Güter, mit Ausnahme des Bodens, wie menschliche und tierische Arbeit, Werkzeuge, Saatkorn, Dünger usw. wird, da sie ebenfalls marktgängige Güter sind, in gleicher Weise durch ihren Marktpreis bestimmt, denn er ist das Opfer, das gebracht werden muß, um Ersatzexemplare herbeizuschaffen. Wenn nun der Marktpreis dieser Güter ein solcher wäre, daß ihre in unserem Produktionsprozesse verbrauchten Nutzleistungen einen Wert von 300 Werteinheiten haben, so ergibt sich für die reine Grundrente der Wert von 200 Werteinheiten. Wir finden demnach, wenn wir aus diesem speziellen Falle das allgemeine Prinzip ableiten, daß die Höhe der reinen Grundrente abhängig ist vom Werte des Ertrages und vom Werte der übrigen wirtschaftlichen Produktionsgüter. Dies bedarf jedoch einer näheren Erläuterung.

Steigt unter sonst gleichen Verhältnissen z. B. der Marktpreis der Arbeit und damit ihr Wert, so sinkt die Grundrente, denn der Ertragsanteil, der der Arbeit zugerechnet werden mußte, ist gestiegen und damit der Anteil, der für die Grundrente übrig bleibt, gesunken. Sinkt der Marktpreis der Arbeit, so steigt die Grundrente, weil jetzt ein größerer Ertragsanteil für die Grundrente frei wird. Dies gilt jedoch nur unter der Voraussetzung, daß der Wert des Ertrages, in unserem Falle der 100 Säcke Korn, unverändert bleibt. Nun ist jedoch der Fall möglich, daß der Wert des Ertrages ebenfalls steigt oder sinkt. Dann wird sich die Höhe der reinen Grundrente folgendermaßen gestalten.

Nehmen wir an, die an der Produktion des Bruttoertrages von 100 Säcken Korn im Werte von 500 Werteinheiten beteiligten Produktivgüter, mit Ausnahme der Nutzleistungen des Bodens hätten die nachstehenden Marktpreise:

menschliche Arbeitsleistungen	150
tierische	50
Saatkorn	30
Abnützung der landwirtschaftlichen	
Geräte	50
Dünger usw. usw.	20
	zusammen 300 Werteinheiten.

Steigt nun der Preis des Sackes Korn von 5 auf 6 Werteinheiten, so ergibt sich ein Bruttoertrag von 600 Werteinheiten.

Bleiben die Marktpreise der aufgezählten Produktionsgüter unverändert, so hätten wir eine reine Grundrente von 300, statt wie früher von 200 Werteinheiten. Steigt gleichzeitig der Preis der menschlichen Arbeit, so wird dieser Umstand je nach der Dimension der Preissteigerung verschieden auf die Höhe der Grundrente wirken. Steigt der Preis der menschlichen Arbeit z. B. von 150 auf 250 Werteinheiten, so ist die Wertsteigerung des Korns durch die Wertsteigerung der menschlichen Arbeit vollständig paralysiert. Die Grundrente hat sich nicht geändert. Steigt der Preis der menschlichen Arbeit noch weiter etwa um 150, also auf 300 Werteinheiten, so ergibt sich, da die Preissteigerung um 50 mehr beträgt als die Preissteigerung des Bruttoertrages, ein Sinken der Grundrente auf 150. Steigt der Preis der Arbeit von 150 auf 200, so kompensiert diese Differenz die Wertsteigerung des Bruttoertrags von 500 auf 600 nur zum Teile. Die Grundrente ist trotzdem gestiegen und zwar von 200 auf 250 Werteinheiten. Sinkt hingegen gleichzeitig der Wert der Arbeit etwa auf 100, so wird die Steigerung der Grundrente noch verstärkt, sie beträgt jetzt 350 Werteinheiten.

Analog gestaltet sich die Höhe der Grundrente, wenn der Preis des Korns und damit der Bruttoertrag sinkt. Sinkt er z. B. von 500 auf 400, so sinkt unter sonst gleichen Verhältnissen die Grundrente von 100 auf 200. Steigt gleichzeitig der Wert der Arbeit, so wird die Grundrente infolgedessen noch tiefer sinken. Sinkt hingegen auch der Wert der Arbeit, so kann dadurch das Sinken der Grundrente zum Teil oder auch ganz kompensiert werden, oder aber, wenn die Wertverminderung der Arbeit größer ist als Wertverminderung des Korns, sogar ein Steigen der Grundrente die Folge sein.

Das gleiche gilt natürlich auch für die übrigen beteiligten Produktionsfaktoren, wie die Nutzleistungen der tierischen Arbeit, der Ackergeräte, des Saatkorns, des Düngers usw. usw.<sup>1)</sup> bezüglich ihres Einflusses auf die Gestaltung der reinen Grundrente. Es

1) Diese Aufzählung ist natürlich nicht annähernd vollständig. Sie ist auch nicht ohne weiteres bestimmbar, denn sie unterliegt je nach Ort und Zeit gewissen Veränderungen. Gemeint sind unter den Produktionsfaktoren eben alle mitwirkenden Nutzleistungen mit Ausnahme der des Bodens, soweit sie nicht im Überfluß von der Natur gratis geboten werden.

entsteht dadurch ein Zusammenwirken zahlreicher verschiedener treibender Kräfte, die teils hemmend, teils verstärkend in einer Fülle von Kombinationen einander beeinflussen. Sie ergeben schließlich ein Resultierende, deren Einfluß im Steigen oder Sinken der Grundrente zu Tage tritt.

Wie in der Mechanik aus der Größe und Richtung der Resultierenden nicht ohne weiteres auf Größe und Richtung der Komponenten geschlossen werden kann, ebenso kann aus der Gestaltung der Grundrente, aus ihrem Steigen oder Sinken allein keineswegs ein Schluß auf die wirtschaftliche Situation gezogen werden. Wir sehen, daß das Steigen oder Fallen der Grundrente allein noch gar nichts besagt <sup>1)</sup>. Die Grundrente kann sinken, weil der Wert der Produkte gesunken ist, sie kann aber auch sinken, weil der Wert der Arbeitsleistungen gestiegen ist. Sie kann steigen, weil der Wert der Produkte gestiegen ist, sie kann aber auch trotz dem Sinken des Wertes der Produkte steigen, weil die übrigen Produktionsfaktoren im Werte gesunken sind.

Die Höhe der Grundrente ist maßgebend für den Wert des Bodens.

Wir haben gesehen, daß der Grund und Boden ein Gut ist, das Nutzleistungen zu liefern vermag, die Wert besitzen. Es ist klar, daß der Mensch an einem solchen Gute nicht achtlos vorüber gehen wird, daß der Wert der Nutzleistungen auch auf das Nutzleistungen spendende Gut zurückstrahlen und ihm Wert verleihen muß. Nach welchen Grundsätzen wird sich nun der Wert des Bodens gestalten?

Wir wissen, daß der Wert eines ausdauernden Gutes gleich ist der Summe der Werte aller seiner Nutzleistungen vermindert um den Wertabschlag, den die Nutzleistungen infolge ihres zeitlichen Abstandes von der Konsumtion erfahren. Für die Bewertung eines Gutes mit unendlich vielen Nutzleistungen gilt natürlich die gleiche Regel. Analog unserer früheren Formel muß jetzt also der Wert eines solchen Gutes sein:  $W = w + (w - k_1) + (w - k_2) + \dots (w - k_\infty)$ .

<sup>1)</sup> Die vielfach verbreitete Meinung, daß die Grundrente der Gradmesser der wirtschaftlichen Entwicklung ist, findet ihren prägnantesten Ausdruck in MITTUORF'S Worten: „Mit Recht kann daher die Höhe der Grundrente als ein Maßstab für die gesamte wirtschaftliche Entwicklung eines Landes angesehen werden“. (SCHÖNBERG'S Handb. I. Bd. S. 678.)



Wir haben hier eine unendliche Reihe von Nutzleistungen, deren Wert immer mehr abnimmt, bis er schließlich Null wird. Wir können also jene Glieder dieser Summe, die bereits Null, oder doch so klein sind, daß sie praktisch Null sind, füglich weglassen. Erst die der Gegenwart nächststehenden Nutzleistungen, die allmählich anfangen Wert zu besitzen, kommen für unsere Addition in Betracht. Nur die Summe dieser Nutzleistungen ist maßgebend für den Wert, der dem Gute beigemessen wird. Bezeichnen wir die Zahl der praktisch noch Wert besitzenden Glieder mit  $n$ , so drückt sich der Wert des Gutes aus in der Formel:  $W = w + (w - k_1) + (w - k_2) + \dots + (w - k_{n-1})$  <sup>1)</sup>.

Wie groß ist nun  $n$ ? Wieviel Glieder werden in der Reihe der zu summierenden Nutzleistungen vorhanden sein, die praktisch noch Wert besitzen?

Erst die Beantwortung dieser Frage gibt die Möglichkeit, den Wert des Gutes ziffernmäßig berechnen zu können. Sie macht unsere theoretische Erörterung erst praktisch brauchbar.

Der praktische Wirt fragt folgendermaßen: Wenn ich ein Gut habe, das eine unendliche Reihe von Nutzleistungen abwirft, deren jede jedes Jahr mit einem Werte von 5 Werteinheiten fällig ist, wie hoch habe ich vernünftigerweise dieses Gut zu bewerten? Der praktische Wirt hat, ohne lange nachzudenken, sofort die richtige Antwort. Er kapitalisiert einfach die Rente. Der sich so ergebende Kapitalwert ist der Wert des Gutes. Für den praktischen Wirt ist die Frage damit auch endgültig beantwortet. Er wäre vielleicht erstaunt darüber, daß diese Antwort überhaupt einen Moment des Kopfzerbrechens erfordern kann. Für uns aber, die wir den tieferen Zusammenhängen nachgehen wollen, liegt die Sache nicht so einfach. Wir wollen wissen, warum und wie der praktische Wirt kapitalisiert. Das ist eben der Unterschied zwischen der praktischen und theoretischen Lösung einer Frage. Der Praktiker ist mit den gewonnenen Resultaten zufrieden, alles weitere ist für ihn von untergeordnetem

1) Die Zahl der zu summierenden Nutzleistungen haben wir mit  $n$  bezeichnet. Da das erste Glied, das den vollen Gegenwartswert  $w$  besitzt, keinen Wertabschlag erfährt, ist die Zahl der in der ganzen Reihe vorkommenden Wertabschläge  $n - 1$ . Es wurde daher im letzten Gliede der Wertabschlag mit  $k_{n-1}$  bezeichnet.

Interesse. Der Theoretiker will wissen, auf welchem Wege man zu dem Resultate gekommen ist.

Es ist klar, daß die Zahl der noch in Betracht kommenden Nutzleistungen abhängen muß von dem Maße, in dem jede Nutzleistung mit ihrer Entfernung von der Konsumtion an Wert abnimmt. Nimmt jede Nutzleistung nur um einen geringen Bruchteil an Wert ab, geht das Sinken des Wertes jeder Nutzleistung nur ganz allmählich vor sich, dann werden auch weitabliegende Nutzleistungen noch Gegenwartswert besitzen und daher als Summanden noch zu berücksichtigen sein. Ist hingegen die Wertabnahme eine große, dann wird der Wert jeder einzelnen Nutzleistung so rasch abnehmen, daß wir bei Verfolgung der Reihe sehr bald an dem Punkte angelangt sind, wo wir sagen müssen, daß der Wert der Nutzleistungen praktisch gleich Null geworden ist. Die Zahl der zu summierenden Nutzleistungen wird daher eine sehr kleine sein.

Nun stehen wir vor einer neuen Frage, nämlich: wovon hängt das Maß der Wertminderung der einzelnen Nutzleistungen ab?

Die Antwort auf diese Frage ergibt sich aus dem, was wir früher über die Minderschätzung künftiger Güter und Nutzleistungen gesagt haben.

Die Wertminderung der einzelnen Nutzleistungen hängt ab von dem Maße, um wieviel wir künftige Nutzleistungen niedriger schätzen, als gegenwärtige. Ist die Minderschätzung der künftigen Nutzleistungen eine geringe, dann fallen die Werte in der unendlichen Reihe der Nutzleistungen langsamer. Ist sie eine größere, dann fallen sie rascher. Diese Schätzung aber findet in unserem auf einem ausgebildeten engmaschigen Tauschverkehre basierenden Wirtschaftsleben ihren Ausdruck im jeweils herrschenden Zinsfuße<sup>1)</sup>. Er ist ähnlich dem Preise die Resultante der

1) Wir berühren damit eines der heißumstrittensten Gebiete der politischen Ökonomie. Es liegt weder in der Aufgabe, noch im Rahmen dieser Schrift, zum Zinsprobleme Stellung zu nehmen, da hier v. BÖHM-BAWEKs Lösung des Problems angenommen und auf ihr weiter gebaut wird. Möge auch noch so heiß gegen seine Lösung gestritten werden, mir scheint sie eine klare und natürliche Konsequenz der modernen Wertlehre zu sein. Wenn man in unserer Wissenschaft einmal Gelegenheit hat — sie ist leider so selten — einer Lehre zustimmen zu können, so soll man es auch, glaube ich, rückhaltslos tun. Möge auch die Wissenschaft in ihrer weiteren Entwicklung

subjektiven Wertschätzungen, die auf dem Markte beim Umsatze von Gegenwartsgütern gegen Zukunftsgüter aufeinander treffen. Er zeigt an, um wieviel „allgemein“<sup>1)</sup> ein Zukunftsgut niedriger geschätzt wird, als ein gleiches Gegenwartsgut.

Wenn nun der Zinsfuß ein höherer ist, so wird die Wertabnahme der einzelnen Nutzleistungen eine raschere und die Zahl der zu addierenden Nutzleistungen eine kleinere sein. Der Wert des nach der Formel  $W = w + (w - k_1) + (w - k_2) + \dots (w - k_{n-1})$

vielleicht manches an v. BÖHM-BAWERKS Zinstheorie auszubauen oder im einzelnen zu berichtigen finden, der Gedanke des „Minderwertes künftiger Güter und Nutzleistungen“ — ein kongenialer Genosse des Grenznutzengedankens — bleibt eine dauernde Errungenschaft. Aus diesen Gründen wird von einer Erörterung der Bestimmgründe, nach denen sich die Höhe des Zinsfußes festsetzt, abgesehen. In dieser Beziehung sei auf den V. Abschnitt von v. BÖHM-BAWERKS „Positiver Theorie“ verwiesen.

1) Damit ist natürlich nicht gesagt, daß zu einer bestimmten Zeit nur eine einzige Zinshöhe die allgemeine ist. Es zeigt sich vielmehr, daß das Aufgeld, das für Gegenwartsgüter gezahlt wird, zahlreiche Verschiedenheiten aufweist. Das hat seinen Grund darin, daß der Handel mit „Gegenwartsgüter“ keineswegs auf einem Markte konzentriert ist, sondern sich auf zahlreichen Einzelmärkten abspielt. Bei der Schätzung von Gegenwartsgütern spielen natürlich je nach der Verschiedenheit der Güter auch oft verschiedene Motive mit, die dann in der Zinshöhe ihren Ausdruck finden. So zeigt sich z. B., daß der Zinsfuß, nach dem der Boden kapitalisiert wird, meist niedriger ist, als der bei Kapitalisierung anderer Erträge. Das hat seinen Grund darin, daß infolge gewisser Eigenschaften (Sicherheit, Annehmlichkeit des Landbesitzes etc.), die dem Boden eigentümlich sind, ein Grundstück, das einen bestimmten Ertrag abwirft, meist höher bewertet wird, als etwa eine Obligation, die den gleichen Ertrag liefert. Die Teilmärkte sind jedoch nicht vollkommen isoliert. Sie kommunizieren miteinander und bewirken schließlich bis zu einem gewissen Grade einen Ausgleich der Zinshöhen. (Vgl. in dieser Beziehung die Ausführungen bei v. BÖHM-BAWERK, „Positive Theorie“, S. 451 u. ff.). Das zeigt sich auch darin, daß die Differenzen der Zinshöhen auf den einzelnen Teilmärkten relativ nicht besonders groß sind. Es kommt nicht vor, daß auf dem einen Markte ein Zinsfuß von 4 Proz. und gleichzeitig auf dem anderen Markte, unter sonst gleichen Bedingungen, ein Zinsfuß von 85 Proz. gelten würde, denn das hätte die Folge, daß das Kapital aus dem 4 prozentigen Marktgebiete in das Gebiet des 85 prozentigen Marktes abströmen und dadurch auf der einen Seite ein Steigen und auf der anderen Seite ein Sinken des Zinsfußes und damit einen Ausgleich dieser gewaltigen Differenz herbeiführen würde. Diese Verschiedenheiten berühren jedoch das Wesen der Sache nicht und wir können sehr wohl von einem „herrschenden“ Zinsfuß sprechen.

zu berechnenden Gutes muß daher kleiner sein, als wenn der Zinsfuß ein niedriger und somit die Wertabnahme der Nutzleistungen eine kleinere ist. Wirft z. B. ein Gut mit unendlich vielen Nutzleistungen eine jährliche Rente von 5 Werteinheiten ab, so wird nach dieser Regel der Wert des Gutes bei einem Zinsfuß von 10 Proz. 50, bei einem Zinsfuß von 5 Proz. aber 100 betragen. Der praktische Wirt handelt darum auch ganz korrekt, wenn er die Rente nach dem herrschenden Zinsfuß kapitalisiert, um den Wert des Gutes festzustellen.

Der Wert eines Grundstückes wird daher bestimmt durch Kapitalisierung der reinen Grundrente nach dem herrschenden Zinsfuß.<sup>1) 2)</sup>

1) Diese einfache Formel ist natürlich in dieser Form nur anwendbar in einem Wirtschaftsleben wie dem unseren, wo der Gütertausch nicht mehr direkt Gut um Gut stattfindet, sondern durch das Geld vermittelt wird. Das leitende Prinzip behielte jedoch auch seine Geltung in einem primitiven Wirtschaftsleben, wo Naturaltöusche den Gütertausch bewirken. Der Vorgang bei der Bewertung ausdauernder Güter mit unendlich vielen Nutzleistungen würde sich komplizierter gestalten, im Wesen bliebe er derselbe. Von seiner näheren Erörterung kann hier, wo es sich um die Darstellung unter der Voraussetzung unserer Wirtschaftsvorhältnisse handelt, wohl abgesehen werden.

2) Die Bewertung des Bodens durch Kapitalisierung der reinen Grundrente nach dem herrschenden Zinsfuß hat schwerwiegende Konsequenzen, die hier nur kurz angedeutet werden können. (Näheres hierüber bezügl. der städtischen Grundrente im nächsten Abschnitte.)

Ein Grundstück, das eine jährliche Grundrente von 400 Werteinheiten liefert, wird nach dieser Regel bei einem Zinsfuß von 4 Proz. mit 10 000 Werteinheiten bewertet. Nehmen wir an, die reine Grundrente stiege plötzlich, ohne daß eine Änderung des Zinsfußes eintritt, auf 800 Werteinheiten. Was wird die Folge davon sein? Der Besitzer des Grundstücks wird es jetzt nicht mehr mit 10 000, sondern nach unserer Regel mit 20 000 bewerten. Nehmen wir an, es würde sich ein Käufer für dieses Grundstück melden, der das Grundstück, ohne vom Steigen der Grundrente etwas zu wissen, mit Rücksicht auf seine frühere Grundrente um 10 000 kaufen will. Der Verkäufer würde nun unter Hinweis auf die gestiegene Grundrente jetzt mindestens 20 000 als Kaufpreis verlangen, da nunmehr die Grundrente ein Kapital von 20 000 mit 4 Proz. verzinst. Der Käufer, der eine 4proz. Verzinsung gesucht hat und für sein Kapital eine 5proz. gleichwertige Verzinsung bei dem herrschenden 4proz. Zinsfuß nicht erreicht, wird finden, daß er seinen Zweck, sein Kapital mit 4 Proz. zu verzinsen, auch bei einem Kaufpreis von 20 000 erreicht und den Kauf um den doppelt so hohen Kaufpreis abschließen. Ganz analog wird

Hier wäre jedoch, um einem eventuellen Mißverständnisse vorzubeugen, eine einschaltende Bemerkung zu machen.

Wir haben früher gesagt<sup>1)</sup>, daß ein ausdauerndes Produktivgut eine zweifache Rente abwirft. Einmal, indem die zukünftige Nutzleistung aus der Zukunft sich dem Momente der Abtrennung vom Produktivgute und ein zweites Mal, indem sie im Produktionsprozesse sich dem Schlußziele nähert. Nun sind die Bodenprodukte bis auf wenige nicht in Betracht kommende Ausnahmen bei uns nicht Genußgüter, die sofort der Konsumtion zugeführt werden können, sondern Güter, die erst an einem Produktionsprozesse teilnehmen müssen, um in ein genußfähiges Schlußprodukt verwandelt zu werden. Auch dieser Produktionsprozeß

sich die Situation gestalten, wenn die Grundrente sinkt. Dann sinkt eben auch der Wert des Grundstückes soweit, bis sein Wert wieder einer normalen Verzinsung entspricht. Wir sehen also, daß, sobald die reine Grundrente die Höhe des herrschenden Zinsfußes merklich überschreitet, dieser Überschuß sofort kapitalisiert wird und damit der Wert des Bodens steigt. Die Folge davon ist, daß die Höhe der reinen Grundrente — natürlich immer unter der Voraussetzung unserer durch regen Verkehr charakterisierten Wirtschaftsverhältnisse und abgesehen von kleinen, auf Rechnung der spezifischen Eigenschaften des Bodenbesitzes (Sicherheit, Annehmlichkeit usw. usw.) zu setzenden Differenzen — sich nicht wesentlich vom herrschenden Zinsfuße entfernen kann.

Die besonderen Eigenschaften des Gutes „Boden“ (Unbeweglichkeit, Unvermehrbarkeit) bringen es mit sich, daß das Sinken der Grundrente weittragende Konsequenzen hat.

Sinkt der Ertrag eines Produktionsprozesses z. B. einer Fabrik, so besteht für den Fabrikanten die Möglichkeit, die Produktion einzuschränken, event. einzustellen und die Produktionsgüter in anderen Produktionsprozessen zu verwenden. Dadurch wird das weitere Sinken, wenn auch nicht sofort verhindert, so doch gewissermaßen gebremst. Beim Grund und Boden liegt die Sache jedoch anders. Ein Einschränken oder Aufgeben der Produktion und ein Übergehen zu anderen Produktionsprozessen ist nahezu unmöglich. Ein völliges Aufgeben der Produktion würde den Verlust des ganzen Bodenwertes zur Folge haben. Ein Übergehen zu anderen rentableren Produktionsprozessen ist in der Landwirtschaft unter den gegebenen Verhältnissen nur in äußerst beschränktem Umfange möglich, da ja meist ohnehin die rentabelsten Produkte produziert werden. Das Sinken der Grundrente kommt dann in Abschreibungen vom Bodenwerte zum Ausdruck (z. B. bei Zwangsversteigerungen), was speziell beim kleinen Landwirt, der mit dem Boden nicht bloß sein Vermögen, sondern auch seine Arbeitsgelegenheit verliert, die schwersten Folgen nach sich zieht.

<sup>1)</sup> Vgl. III. Abschn. II.



braucht Zeit. Es muß also auch bei der Bewertung z. B. des Korns ein Wertabschlag gegenüber jenem Wertanteil gemacht werden, der dem komplementären Gute Korn vom Werte des Schlußproduktes Brot zugerechnet wird. Mit anderen Worten: der Wert eines Sackes Korn muß im Zeitpunkte der Erwerbung durch den produzierenden Landwirt ein kleinerer sein, als der Wertanteil, der dem Korn nach Fertigstellung des aus ihm hergestellten Brotes wirtschaftlich zugerechnet wird. Wir haben nun diesen Wertabschlag (er wurde früher mit  $l$  bezeichnet) hier nicht berücksichtigt. Dies geschah aus folgenden Gründen: Wir haben den Wert der geernteten 100 Säcke Korn nach dem Marktpreise bewertet. Der Marktpreis ist die Resultante der subjektiven Wertschätzungen des Korns auf dem Markte. Sowohl die Käufer, als auch die Verkäufer des Korns haben im Zeitpunkte ihrer Kornschätzung die Wertminderung, die das Korn jetzt dadurch erleidet, daß eine gewisse Zeit notwendig ist, um aus dem Korn Brot zu produzieren, natürlich schon in Rechnung gezogen, denn täten sie es nicht, so würden sie einen Schaden, den Zinsverlust für die Dauer des Produktionsprozesses, erleiden. Die Käufer haben daher, als sie den Markt betraten, das Korn niedriger eingeschätzt, als der ihm seinerzeit zuzurechnende Wertanteil vom Produkte Brot beträgt. Dieser Minderschätzung mußten auch die Verkäufer Rechnung tragen, da sie ja um den Preis des seinerzeitigen vollen Wertes des Korns natürlich keinen Käufer gefunden hätten. Im Marktpreis des Korns ist also der Wertabschlag, den dieses Gut im Produktionsprozesse erleidet, schon berücksichtigt. Der Faktor  $k$  in unserer Formel enthält daher auch schon den Wertabschlag  $l$ . Wir haben diese beiden Wertabschläge ( $k$  und  $l$ ) mit Absicht nicht getrennt zum Ausdrucke gebracht, weil die beiden Produktionsprozesse vollkommen getrennt vor sich gehen und von der praktischen Wirtschaft auch als getrennt betrachtet werden. Dementsprechend wird auch die infolge des Wertabschlages  $l$  für die Zeit des Produktionsprozesses „Brot“ sich ergebende Rente unter unseren Wirtschaftsverhältnissen nicht mehr als Rente des Bodens, sondern als Rente des Produktivgutes Korn, als Kapitalrente, betrachtet. Sie wird, was auch vollkommen berechtigt ist, nicht mehr dem Boden, sondern jetzt bereits dem Korn zugerechnet. Wir haben daher

in der reinen Grundrente den Wert der Bodennutzleistung zu sehen, an dem bereits der mit Rücksicht auf die Dauer des späteren Produktionsprozesses erforderliche Wertabschlag berücksichtigt ist.

\* \* \*

Damit haben wir die Theorie der Grundrente entwickelt, wie sie sich uns nach den Resultaten der modernen Wertlehre als eine natürliche Konsequenz zu ergeben scheint. Dies konnte selbstverständlich nur in großen Zügen unter Vernachlässigung aller Details geschehen, wenn wir unser eigentliches Ziel, die städtische Grundrente, nicht aus den Augen verlieren sollten. Uns hat es sich nur darum gehandelt, die Grundlage für unsere weitere Untersuchung zu schaffen. Aus dem gleichen Grunde mußte — so verlockend die Aufgabe auch gewesen wäre — von einer dogmenhistorischen Betrachtung des Grundrentenproblems völlig abgesehen werden. Wir sind daher im Verlaufe der Darstellung auch naheliegenden Auseinandersetzungen mit der herrschenden Grundrentenlehre aus dem Wege gegangen. Nun glauben wir aber einer Erörterung der Stellung der hier vorgetragenen Theorie zur herrschenden Lehre nicht vollständig ausweichen zu dürfen. Man mag sich zur herrschenden Lehre stellen, wie man will, vorbeigehen kann man an ihr schon wegen ihrer Bedeutung für Wissenschaft und Praxis nicht. Es soll daher im folgenden — ebenfalls nur in großen Zügen — untersucht werden, wie wir uns auf dem Boden der vorgetragenen Theorie zur herrschenden Lehre zu stellen haben.

Die heute herrschende Grundrentenlehre geht bekanntlich auf Ricardo<sup>1)</sup> zurück. Nach seiner Theorie ist Rente „der-

1) Schon bei den Schriftstellern der älteren englischen Schule, J. HARRINGTON, Th. CULPEPER, J. CHILD, W. PETTY, DUDLEY NORTH u. a. finden sich Keime der Grundrententheorie. (Vergl. BEBENS, Versuch einer kritischen Dogmengeschichte der Grundrente, Leipzig 1869.) Aber erst in der Lehre der Physiokraten, daß nur die Natur, wie sie im Ackerbau wirkt, produktiv sei und einen Überschuß über die Produktionskosten (*produit net*), eine Rente liefern kann, fand sie eingehendere Behandlung. (Über den Unterschied zwischen *produit net* und Grundrente im Sinne RICARDOS und die Widerlegung der Ansicht E. DAIRES, daß schon den Physiokraten der Ruhm gebührt, die wahre Bedeutung der Rente erkannt zu haben, siehe BEBENS a. a. O. S. 42 u. ff.) A. SMITH, der bereits erkannt hat, daß die Grundrente

jenige Teil der Erzeugnisse der Erde, welcher dem Grundherrn für die Benutzung der ursprünglichen und unzerstörbaren Kräfte des Bodens bezahlt wird<sup>1)</sup>. Solange es fruchtbaren Boden im Überflusse gibt, gibt es keine Rente. Niemand zahlt etwas für die Benutzung des Bodens, „ebenso wie für den Gebrauch von Luft und Wasser oder irgend einer anderen Gabe der Natur, welche in unbegrenzter Menge vorhanden ist, auch nichts gegeben wird“<sup>2)</sup>. Damit eine Rente entstehe, muß Mangel an Boden bester Qualität eintreten. Ricardo stellt sich das Entstehen der Rente folgendermaßen vor:

Zuerst werden von den Menschen die fruchtbarsten Grundstücke, die im Überflusse vorhanden sind, in Bewirtschaftung genommen. Mit der Zunahme der Bevölkerung reichen die Erträge zur Deckung des Bedarfs nicht mehr aus. Die verstärkte Nachfrage zwingt zur Behauung auch des minderwertigen Bodens. Der Boden zweiter Klasse liefert jedoch trotz des gleichen Aufwandes an Kapital und Arbeit einen geringeren Ertrag als der Boden erster Klasse. Die Differenz zwischen den Erträgen ist die Rente.

Ricardo erläutert seine Theorie an einem Beispiele<sup>3)</sup>. Er

verschieden ist, nicht nur nach der Fruchtbarkeit, sondern auch nach der Lage der Grundstücke, ist noch von physiokratischen Einflüssen beherrscht. Erst RICARDO hat die Lehre von der Grundrente in der Form entwickelt, in der sie (in der Weiterentwicklung durch v. THÜNEN) auch heute noch als herrschend angesehen werden muß. Die Priorität RICARDOS wurde vielfach bestritten und für vier Schriftsteller, nämlich J. ANDERSON (für ihn traten Mc. CULLOCH, *The literature of political economy*, London 1844. und JEVONS, *The theory of political economy*, 3. ed. London 1888, ein), R. TÖRREN, E. WEST und insbesondere R. MALTHUS (für dessen Priorität namentlich E. LESER [Untersuchungen zur Geschichte der Nationalökonomie, 1891, 2. Aufsatz, ROBERT MALTHUS als Entdecker der modernen Grundrentenlehre] in Anspruch genommen. (Über den Prioritätsstreit vergl. K. DIEHL, Sozialwissenschaftliche Erläuterungen zu DAVID RICARDOS Grundgesetzen der Volkswirtschaft und Besteuerung, 1. Teil, Leipzig 1905 und F. OPPENHEIMER, DAVID RICARDOS Grundrententheorie, Berlin 1909, die beide RICARDO als den Schöpfer der nach ihm benannten Grundrententheorie bezeichnen.

1) DAVID RICARDOS, Grundgesetze der Volkswirtschaft und Besteuerung. Übersetzt von E. RAUMSTARK. 2. Aufl. Leipzig 1877. S. 40.

2) a. a. O. S. 42.

3) RICARDO selbst nennt in seinen „Grundgesetzen“ für die Weizenpreise keine Ziffern. Ich folge dem Beispiele DIEHLS (a. a. O. S. 167), indem ich, um RICARDOS Lehre plastischer darzustellen, eine bestimmte ziffernmäßige Höhe der Weizenpreise annehme.

nimmt an, daß in einem Lande Boden von drei verschiedenen Qualitäten vorhanden ist. Der Boden erster Qualität liefert 100 Quarters, der Boden zweiter Qualität 90 Quarters und der Boden dritter Qualität 80 Quarters Weizen. Dabei ist vorausgesetzt, daß jedesmal der gleiche Aufwand an Kapital und Arbeit stattfindet. Will der Bodenbesitzer für die Aufwendung seines Kapitals den üblichen Profit und für seine Arbeit den üblichen Lohn erzielen, so muß der Quarter Weizen einen Preis von 72 sh haben.

Solange Boden erster Qualität im Überflusse vorhanden ist, gibt es keine Rente. Die 72 sh pro Quarter, die der Bodenbesitzer erzielt, sind Arbeitslohn und Kapitalgewinn. Zur Befriedigung der steigenden Nachfrage nach Nahrungsmitteln wird Boden zweiter Klasse bebaut, der jedoch nur 90 Quarter Weizen liefert. Damit nun die Bebauung des Bodens zweiter Qualität wenigstens den üblichen Kapitalgewinn und Arbeitslohn hereinbringt, muß für den Quarter Weizen ein Preis von mindestens 80 sh erzielt werden<sup>1)</sup>. Die Bebauung des Bodens wird also erst dann in Angriff genommen, wenn der Preis des Quarters Weizen auf 80 sh gestiegen ist. Ist dies geschehen, dann erhält auch der Besitzer des Bodens erster Qualität jetzt statt 72 sh, 80 sh pro Quarter. Von diesen 80 sh entfallen 72 sh auf Kapitalgewinn und Arbeitslohn, so daß ihm ein Extragewinn, eine Rente von 8 sh bleibt. Genügt schließlich der Boden zweiter Qualität dem Bedarf an Nahrungsmitteln auch nicht mehr, dann muß auch Boden dritter Qualität angebaut werden. Um auch hier den üblichen Kapitalgewinn und Arbeitslohn zu erzielen, muß der Marktpreis auf 90 sh pro Quarter steigen<sup>2)</sup>. Steht der Weizen auf 90 sh pro Quarter, so werfen Boden erster und zweiter Qualität eine Rente über den üblichen Kapitalgewinn und Arbeitslohn per 72 sh ab, nämlich Boden erster Qualität 18 sh und Boden zweiter Qualität 10 sh. Es gibt daher jetzt auch der Boden zweiter Qualität eine Rente, während die Rente des Bodens erster Qualität gestiegen ist. Der Boden dritter Qualität bleibt rentelos.

1) Boden I. — 100 Quarter à 72 sh = 7200 sh. Boden II. — 90 Quarter à 80 sh = 7200 sh.

2) Boden I. — 100 Quarter à 72 sh = 7200 sh. Boden II. — 90 Quarter à 80 sh = 7200 sh. Boden III. — 80 Quarter à 90 sh = 7200 sh.



Das ist der Kern der Ricardoschen Rententheorie. Alles weitere ist bloß die Konsequenz dieses Gedankens. Halten wir hier einen Moment inne, und verfolgen wir Ricardos Gedankengang mit kritischen Blicken.

Im ersten Stadium der Wirtschaft, wo Boden I. Qualität im Überflusse vorhanden ist, entsteht keine Rente. Der ganze Ertrag von 100 Quarters Weizen à 72 sh, den die von Ricardo angenommene Bodenfläche geliefert hat, ist Kapitalgewinn und Arbeitslohn.

Wir werden hier Ricardo ohne weiteres zustimmen. Betrachten wir die Situation vom Standpunkte der modernen Wertlehre, so werden wir es ganz selbstverständlich finden, daß vom Ertrage den Nutzleistungen des Bodens nichts zugerechnet wird. Der Boden ist im Überflusse vorhanden. Er und seine Nutzleistungen sind wertlos. Unter solchen Verhältnissen schätzt der wirtschaftende Mensch — und das hat auch Ricardo erkannt — den Boden gerade so, wie etwa das Sonnenlicht oder die Luft. Der Boden ist ein physikalischer aber kein wirtschaftlicher Produktionsfaktor.

Nun steigt der Bedarf an Nahrungsmitteln und damit auch der Preis des Weizens. Die steigende Nachfrage zwingt zur Bebauung auch des Bodens II. Qualität. Dieser produziert jedoch auf demselben Areal bloß 90 Quarters Weizen. Der Boden I. Qualität, der 100 Quarter (jetzt zum Preise von 80 sh) liefert, wirft eine Rente ab.

Hier gerät nun Ricardos Gedankengang auf einen Irrweg. Ricardo ist der Meinung, daß für den Wert eines Gutes die auf das Gut aufgewendete Arbeitsmenge maßgebend ist. Auf dieser verfehlten Werttheorie baut er seinen weiteren Gedankengang auf. Er glaubt, daß der Weizenpreis von 72 sh auf 80 sh pro Quarter aus dem Grunde gestiegen ist, weil „mehr Arbeit zu dessen Hervorbringung erfordert wird“<sup>1)</sup>. Da der Tauschwert durch die Arbeitsmenge jener Produkte bestimmt wird, die unter den ungünstigsten Verhältnissen produziert werden<sup>2)</sup>, so wird der

1) a. a. O. S. 46.

2) „Der Tauschwert aller Güter, seien sie Erzeugnisse der Gewerke, des Bergbaues oder der Landwirtschaft, wird stets bestimmt, nicht durch die geringere Arbeitsmenge, welche unter höchst günstigen und unter solchen Verhältnissen, welche ausschließlich von denjenigen genossen werden, die besondere Geschicklichkeiten in hervorbringenden Geschäften besitzen, zu ihrer



Marktpreis des Weizens jetzt durch die auf dem Boden II. Qualität aufgewendete Arbeit bestimmt, wo sie wegen der geringeren Fruchtbarkeit unter ungünstigeren Bedingungen produziert als auf dem Boden I. Qualität. So ist also nach Ricardos Ansicht die abnehmende Ergiebigkeit, diese Eigenschaft des Bodens, die doch eigentlich als eine Unvollkommenheit hätte bezeichnet werden sollen<sup>1)</sup>, die Ursache der Rente.

Es ist nicht leicht, sich in diesen gekünstelten Gedankengang, der Ursache und Wirkung willkürlich mit einander vertauscht, hineinzufinden. Betrachten wir die Dinge vom Standpunkte unserer Werttheorie, so lösen sich alle Schwierigkeiten auf ganz natürliche Weise.

Maßgebend für den Wert des Weizens ist sein Marktpreis, der wieder die Resultante der subjektiven Wertschätzungen der Käufer und der Verkäufer ist. Der Wert des Weizens, als des Schlußproduktes einer Reihe von in einem Produktionsprozesse verbundenen komplementären Gütern, bestimmt, wie wir wissen, den Wert dieser komplementären Güter. Wenn also ein Quarter Weizen einen Wert von 72 sh hat, so muß auch der Wert der

Hervorbringung hinreicht, sondern durch die größere Menge von Arbeit, welche notwendig auf deren Hervorbringung von denjenigen verwendet wird, die keine solche besonderen Geschicklichkeiten besitzen und mit der Hervorbringung derselben unter den ungünstigsten Verhältnissen fortfahren. Man versteht unter diesen ungünstigsten Verhältnissen jene, unter welchen der notwendige Bedarf an Erzeugnissen es gebietet, die Hervorbringungsarbeiten fortzusetzen“. a. a. O. S. 46. RICARDO schwebt hier ein ganz richtiger Gedanke vor. Die Erfahrung lehrt, daß oft dasselbe Produkt von manchem mit mehr, von manchem mit weniger Aufwand an Arbeit erzeugt wird (geschickte und weniger geschickte Arbeiter, günstige und weniger günstige Produktionsverhältnisse), dabei aber der Preis keineswegs verschieden ist, sondern sich so bemißt, daß auch noch die ungünstigere Produktionsmethode mit wirtschaftlichem Erfolge arbeitet. Der natürliche Schluß aus dieser Erfahrung wäre nun, daß offenbar nicht die Arbeit das wertschaffende Moment ist, denn sonst könnte nicht bei verschieden hohem Arbeitsaufwand der gleiche Preis bestehen. Nach RICARDOS Werttheorie müßte der Preis jenes Produktes, auf das eine größere Arbeitsmenge aufgewendet wird, ein höherer sein. RICARDO zieht jedoch diesen Schluß nicht, der freilich seine Werttheorie bedroht hätte, sondern stellt den oben zitierten Satz auf, der, gleichsam nur als Einschaltung vorgetragen, über den Widerspruch hinweghelfen soll, in den seine Werttheorie mit der Wirklichkeit geraten ist.

1) a. a. O. S. 48.

komplementären Güter Arbeit, Kapital usw. im Werte des Quarters Weizen Raum finden. Solange der Boden I. Qualität, auf dem der Weizen gebaut wird, im Überflusse vorhanden ist, ist er ein freies Gut. Er wirkt wirtschaftlich am Schlußprodukte Weizen ebenso wenig mit, wie etwa das Sonnenlicht oder die Luft. Infolgedessen erhält er auch nichts vom Ertrage zugerechnet. Der ganze Wert des Ertrags fällt den übrigen Produktionsfaktoren, Kapital und Arbeit, zu.

Nehmen wir an, es gebe keinen anderen Boden als Boden I. Qualität. Steigt nun der Bedarf an Weizen und ergibt sich gleichzeitig ein Mangel an Boden, weil bereits aller vorhandener Boden I. Qualität bebaut ist, so wird der Boden infolge seiner Seltenheit zum wirtschaftlichen Gut. Es wird ihm daher vom Ertrage ein Teil zugerechnet werden müssen. Ist nun gleichzeitig infolge der vermehrten Nachfrage der Preis des Quarters Weizen von 72 sh auf 80 sh gestiegen, der Kapitalgewinn und Arbeitslohn aber konstant, nämlich 72 sh pro Quarter, geblieben, so ergibt sich nach den Regeln der Zurechnung für die Nutzleistung des Bodens ein Ertragsanteil von 8 sh pro Quarter, der nichts anderes ist, als die reine Rente des Bodens. Wir sehen, daß diese Rente von 8 sh pro Quarter ohne Rücksicht darauf entsteht, ob noch Boden II. Qualität vorhanden ist oder nicht. Daß der Boden jetzt eine Rente abwirft, hat seine ausschließliche Ursache darin, daß er selten und damit zu einem wirtschaftlichen Gut geworden ist.

Nehmen wir nun an, es würde plötzlich der Ricardosche Boden II. Qualität im Überflusse entdeckt. Er produziert auf dem gleichen Areal bloß 90 Quarters Weizen zum Preise von 80 sh pro Quarter. Der Gesamtertrag, den er liefert, beträgt daher 7200 sh. Von diesem Ertrage wird jedoch dem Boden II, da er im Überflusse vorhanden ist, nichts zugerechnet. Der ganze Ertrag entfällt auf Kapitalgewinn und Arbeitslohn. Da diese beiden Produktionsfaktoren aber, wie wir wissen, nach der herrschenden Marktlage einen Wert von 7200 sh<sup>1)</sup> für die angenommene Fläche betragen,

1) Auf dem Boden I. Qualität wurde zu der Zeit, als er im Überflusse vorhanden war, ein Ertrag von 100 Quarters Weizen erzielt. Dieser Ertrag, der zur Gänze der Kapitals- und Arbeitsaufwendung zugerechnet wurde, betrug damals, da der Weizen einen Preis von 72 sh pro Quarter hatte, 100 mal 72 sh, also ebenfalls 7200 sh.

so wird die Produktion auf dem Boden II. Qualität, der ja nichts „kostet“, immer noch den üblichen Kapitalgewinn und Arbeitslohn hereinbringen.

Kann man aber sagen: der Weizenpreis ist deswegen gestiegen, weil auf dem gleichen Areal des Bodens II. Qualität bloß 90 Quarters Weizen produziert werden können? Und: Boden I. Qualität wirft deswegen eine Rente von 8 sh pro Quarter ab, weil Boden II. Qualität keine Rente liefert? Gewiß nicht.

Der Weizenpreis ist nicht deswegen auf 80 sh pro Quarter gestiegen, weil auf dem Boden II. Qualität „mehr Arbeit“ erforderlich ist, um dieselbe Quantität Weizen zu produzieren, wie auf dem Boden I. Qualität, sondern er ist gestiegen, weil der Bedarf an Weizen gestiegen ist, und der Vorrat an Boden I. Qualität erschöpft war. Weil aber der Weizenpreis gestiegen ist, darum ist die Produktion auf dem Boden II. Qualität erst möglich geworden. Wir sehen nichts von einer sogenannten „Differentialrente“. Daß die Rente gleich ist der Differenz zwischen dem Ertrage auf dem Boden I. und dem Boden II. Qualität<sup>1)</sup>, hat seinen Grund darin, daß Ricardo sein Beispiel eben so konstruiert hat. In Wirklichkeit hat aber die Bebauung des Bodens II. Qualität mit der Entstehung der Rente auf dem Boden I. Qualität nicht das Geringste zu tun.

Ganz das Gleiche gilt, wenn nach Ricardos Beispiel endlich auch Boden III. Qualität bebaut wird. Jetzt wirft der Boden II. Qualität eine Rente ab, während die Rente des Bodens I. Qualität gestiegen ist. Das Steigen der Rente auf Boden I. Qualität, und das Entstehen der Rente auf Boden II. Qualität hat seine Ursache in dem infolge des erhöhten Bedarfes gestiegenen Weizenpreise, der jetzt auch die Bebauung des Bodens III. Qualität möglich macht, und nicht in der Bebauung des Bodens III. Qualität oder im größeren Arbeitsaufwande auf diesem Boden. Boden I. Qualität

1) Boden I liefert einen Ertrag von 100 Quarters Weizen zum Preise von 80 sh und Boden II einen Ertrag von 90 Quarters zum Preise von 80 sh. Es ist daher:

Ertrag des Bodens I	8000 sh.
Ertrag des Bodens II	7200 sh.
Mehrertrag des Bodens I	800 sh.

Der Mehrertrag, die Rente, des Bodens I beträgt, da er 100 Quarters produziert, pro Quarter 8 sh.

wirft eine höhere Rente ab, weil von seinem höheren Ertrage, von dem der gleiche Anteil wie früher dem Kapital- und Arbeitsaufwand zugerechnet wird, jetzt ein höherer Anteil auf die Bodennutzleistung entfällt. Boden II. Qualität wirft eine Rente ab, weil er infolge des eingetretenen Mangels an Boden II. Qualität eben auch aus einem freien Gute zu einem wirtschaftlichen geworden ist, dem nunmehr auch ein Ertragsanteil — selbstverständlich ein kleinerer, da er ja weniger trägt — zugerechnet werden muß. Boden III. Qualität trägt keine Rente, weil er im Überfluß vorhanden ist, somit für die Zurechnung nicht in Betracht kommt.

Fragen wir uns nun, welche neue Erkenntnis eigentlich Ricardos so berühmte und so heiß umstrittene Theorie der Wissenschaft gebracht, so müssen wir sagen: weiter nichts, als die Erkenntnis, daß zwei Grundstücke von verschiedener Fruchtbarkeit bei gleichem Kapitals- und Arbeitsaufwand verschiedene Erträge liefern. *Parturiunt montes nascitur ridiculus mus*. War, um zu dieser Erkenntnis zu kommen, ein solcher Aufwand an Scharfsinn notwendig? Ja, er war notwendig, wenn man von der Voraussetzung ausgeht, daß die Arbeit den Wert der Güter bestimmt, denn unter dieser Voraussetzung wäre es sonst nicht möglich gewesen, für die allbekannte Erscheinung, daß Grundstücke verschiedener Fruchtbarkeit trotz gleicher Arbeits- und Kapitalsaufwendung verschiedene Erträge liefern, eine Erklärung zu finden. Nach Ricardos Werttheorie sollten eigentlich beide Grundstücke die gleichen Erträge abwerfen. Und das wäre mit der Wirklichkeit doch in zu krassem Widerspruch gestanden. Wie kommt es nun, daß eine solche Rententheorie, die auf so unsicherer Grundlage aufgebaut war, eine solche Bedeutung erlangen, daß sie *the most important proposition in political economy* (J. St. Mill) und nächst dem Werke A. Smiths als das Wichtigste und Originellste bezeichnet werden konnte, was über politische Ökonomie veröffentlicht worden ist. (Mc. Culloch)<sup>1)</sup>

Um das zu verstehen, muß man sich vor Augen halten, daß die politische Ökonomie bis in die neueste Zeit — auch heute ist ja die moderne Wertlehre noch nicht allgemein anerkannt —

1) Zitiert bei DIRHL, Sozialwissenschaftliche Erläuterungen zu DAVID RICARDOS Grundgesetze der Volkswirtschaft, S. 199.

eine konsequente, befriedigende Werttheorie überhaupt nicht besessen hat, sondern im Dunkeln — oft hart an der Wahrheit vorbei — umherirrte. Da darf es nicht Wunder nehmen, daß eine Theorie von scheinbar so verblüffender Richtigkeit eine ganz besondere Anziehungskraft ausgeübt hat. Denn es ist nicht zu leugnen: Ricardos Rententheorie ist, wenn man von ihren falschen Voraussetzungen absieht, von einer geradezu blendenden architektonischen Schönheit. Wie selbstverständlich sehen wir doch in dem Beispiele von den drei Bodenarten die „Differentialrente“ entstehen?

Das Geheimnis ihres Erfolges ist aber vor allem, daß das Resultat in dem von Ricardo gewählten Beispiele richtig ist, obwohl die Voraussetzungen und die Schlußfolgerungen falsch sind.

Wir haben gesehen, daß in dem erörterten Beispiele die erste auf dem Boden I. Qualität entstehende Rente tatsächlich 8 sh beträgt. Die Differenz der Erträge des Bodens I. und des Bodens II. Qualität beträgt ebenfalls 8 sh. Die Ricardosche „Differentialrente“ ist also gerade so groß, wie die reine Rente. Damit schien ihre Richtigkeit bewiesen. Daß aber dieses richtige Resultat auf einem falschen Wege gewonnen war, wurde dabei übersehen. Darum, weil Ricardos „Differentialrente“ in dem gewählten Beispiele ziffernmäßig mit der reinen Rente übereinstimmt, ist die Richtigkeit der Theorie noch nicht bewiesen. Sie mußte mit der reinen Rente übereinstimmen, weil das Beispiel so gewählt war. Ricardo läßt den Weizenpreis gerade so weit steigen, daß bei gleichbleibendem Wert von Kapital und Arbeit der Boden II. Qualität, der nur 90 statt 100 Quarters liefert, gerade Kapital und Arbeit vergilt. Der Ertrag des Bodens II. Qualität ist, weil ja so die Voraussetzung lautet, gleich dem Werte von Kapital und Arbeit und daher auch gleich dem Antheile, der Kapital und Arbeit vom Ertrage des Bodens I. Qualität zugerechnet werden muß. Das sind aber zwei Dinge, die willkürlich als Ursache und Wirkung miteinander verbunden wurden, denn wir haben gesehen, daß bei einem Weizenpreise von 80 sh pro Quarters die reine Rente auf dem Boden I. Qualität 8 sh beträgt, einerlei ob noch Boden II. Qualität vorhanden ist oder nicht, daß somit das Entstehen der Rente auf dem Boden I. Qualität mit dem Vorhandensein von Boden II. Qualität nichts zu tun hat.



Diese zufällige oder richtiger gesagt, von vornherein angenommene Übereinstimmung der Ertragsdifferenz der beiden Bodenklassen mit dem Werte der Bodennutzleistung auf dem Boden I. Qualität beim Weizenpreise von 80 sh pro Quarter ließ die Ricardosche Theorie als eine Rententheorie erscheinen, die sie eigentlich gar nicht ist, denn sie erklärt nicht, was sie eigentlich erklären will.

Sie will erklären, daß, wenn der Boden nicht im Überflusse vorhanden ist, der Bodenbesitzer im Ertrag auch ein Entgelt für die „ursprünglichen und unzerstörbaren Kräfte des Bodens“ empfängt. Sie erklärt aber bloß, warum bei gleichem Kapitals- und Arbeitsaufwande Boden von verschiedener Fruchtbarkeit verschiedene Erträge liefert. Die Antwort auf die Frage, warum der Bodenbesitzer unter Umständen ein Entgelt für „die Kräfte des Bodens“ empfängt, ist uns Ricardo schuldig geblieben. Er mußte sie auch schuldig bleiben, weil sie auf dem Boden seiner Werttheorie nicht zu geben war. Um diese Frage beantworten zu können, hätte er wissen müssen, daß nicht die aufgewendete Arbeit, sondern Nützlichkeit und Seltenheit die Wurzel des Güterwertes sind. Wenn man von der Prämisse ausgeht, daß die Arbeit den Güterwert bestimmt, so gibt es keine Erklärung für die Erscheinung, daß der gleiche Aufwand an Kapital und Arbeit einmal 100 und einmal 90 Quarters Weizen hervorbringt.

Noch ein Moment kommt hinzu. Nach Ricardos Ansicht ist die Arbeit für den Güterwert entscheidend. Wenn es eine absolute Rente gäbe, so müßte sie vom Standpunkte Ricardos als „Kostenbestandteil“ an der Wertbestimmung mitwirken. Das stünde aber mit seiner gewiß richtigen Ansicht nicht im Einklang, daß nicht die Rente den Getreidepreis bestimmt, sondern der Getreidepreis die Rente. Damit die Rente als Wertbestimmungsgrund verschwinde, mußte sie als absolute Rente überhaupt verschwinden; sie durfte nur eine „Differentialrente“ sein. Daß es auch eine absolute Rente geben kann, die nicht den Wert und damit den Preis bestimmt, konnte Ricardo auf dem Boden seiner Werttheorie nicht wissen. So großen Scharfsinn Ricardo auch zur Überwindung aller Schwierigkeiten aufgewendet hat, die Schwächen seiner Theorie ließen sich nicht vollständig verbergen. Um die Existenz der „Differentialrente“ zu sichern, mußte der schlechteste

Boden rentenlos bleiben, denn würde auch er eine Rente ab, dann wäre seine Rente keine „Differentialrente“ mehr, sondern eine absolute Rente. Die Voraussetzung ist, daß immer noch schlechtester Boden im Überflusse vorhanden ist.

Nun kann sich aber Ricardo der Erkenntnis nicht verschließen, daß auch der Fall eintreten kann, daß selbst der schlechteste Boden nicht mehr im Überflusse vorhanden ist, wenn er diesen Fall auch bloß als eine ganz entfernte Möglichkeit betrachtet. Er gibt darum auch zu, daß unter solchen Umständen auch der schlechteste Boden, also jeder bebaute Boden, eine Rente liefern kann <sup>1)</sup>.

Dieses, wenn auch widerwillige Zugeständnis Ricardos beweist die Schwäche seiner Theorie. Dann ist also doch eine absolute Rente denkbar! Welche von den beiden ist nun die eigentliche Rente? Denn daß das zwei grundverschiedene Erscheinungen sind, die „Differentialrente“ und diese ausnahmsweise auftauchende Rente des schlechtesten Bodens, bedarf wohl kaum eines Beweises. Die „Differentialrente“ ist überhaupt keine Rente, wenn man nämlich unter Rente gewisse regelmäßig wiederkehrende Erträge eines ausdauernden Gutes versteht.

Ricardo ist von einem ganz richtigen Punkte ausgegangen. Rente ist das Entgelt für die „Benützung der ursprünglichen und unzerstörbaren Kräfte des Bodens“. Hier ist er aber stecken geblieben. Indem Ricardo diesen Satz ausspricht, gibt er zu, daß die Nutzleistungen des Bodens Wert erhalten können. Warum dies aber geschieht, sagt er uns nicht; er sucht vielmehr auf einem komplizierten Umwege den Beweis zu erbringen, daß auch der Wert der „ursprünglichen“, also nicht auf Arbeitsaufwand zurückführbaren Bodennutzleistungen doch der Arbeit seine Entstehung verdankt. Diesen Beweis glaubt er in der Konstatierung gefunden zu haben, daß besserer seltener Boden einen höheren Ertrag abwirft, als schlechterer Boden, der im Überflusse vor-

1) „Das Getreide und die Roberzeugnisse eines Landes können wohl für einige Zeit zu einem Monopolpreis verkauft werden; aber sie können es fortwährend nur dann, wenn nicht mehr Kapital mit Gewinn auf die Ländereien angewendet und darum ihr Erzeugnis nicht vermehrt werden kann. Zu solchen Zeiten wird jedes Stück angebauten Bodens und jeder Teil landwirtschaftlichen Kapitals eine Rente geben, die aber in Wirklichkeit nach der Verschiedenheit des Ertrages verschieden ist. (RICARDO. a. a. O. S. 219; Vergl. auch DIEHL, a. a. O. S. 169 u. ff.).

handen ist. Er geht in der Erklärung, was Rente — rein physikalisch — eigentlich ist, über den ersten Schritt gar nicht hinaus. Dieser erste Schritt war der Satz: Rente ist das Entgelt für die Nutzkräfte des Bodens. Hier hat die Erklärung des Rentenphänomens aber auch ihr Ende gefunden. Im weiteren Verlaufe seiner Erörterungen nennt er Rente eine Ertragsdifferenz, die in dem gewählten Beispiele vielleicht ziffernmäßig, sonst aber mit dem Entgelt für die „Kräfte des Bodens“ durchaus nicht identisch ist. Anstatt dem physikalischen Zusammenhange der Dinge nachzugehen, stellt er sich jetzt einfach auf den Standpunkt des wirtschaftenden Grundbesitzers, für den jeder wiederkehrende „Extragewinn“ woher er auch immer kommen mag, einfach „Rente“ ist. Ricardo, dem die englischen Agrarverhältnisse vor Augen stehen, ist die „Rente“ etwas so alltägliches selbstverständliches, daß er sich gar nicht die Mühe nimmt, sie näher zu untersuchen und ihrem Wesen auf den Grund zu gehen. Er begeht dabei den in der Wissenschaft so häufig zu beobachtenden Fehler, daß ein Begriff aus dem Alltagsleben in die Wissenschaft herübergenommen wird, ohne Umfang und Inhalt dieses Begriffes vorher scharf abzugrenzen, und ohne zu untersuchen, ob denn der Begriff, wie ihn das Alltagsleben geschaffen, das tiefere Wesen der Sache auch erfaßt. Ein großer Teil der Irrtümer auf dem Gebiete der Erforschung des Wertproblems ist nur darauf zurückzuführen, daß der Wertbegriff des täglichen Lebens kritiklos von der Wissenschaft übernommen wurde. Ricardo gibt uns in seiner „Differentialrente“<sup>1)</sup> nicht nur keine Erklärung des Rentenproblems, sondern er trägt auch noch dadurch zur Verwirrung bei, daß er vorgibt, das Rentenproblem zu lösen, dabei aber bloß die Ertragsdifferenz von Grundstücken verschiedener Fruchtbarkeit erklärt. Das eigentliche

1) Die Bezeichnung „Differentialrente“ ist übrigens einer der unglücklichsten gewählten wissenschaftlichen Termini. Zwei Begriffe, „Ertragsdifferenz“ und „Rente“, die miteinander nichts zu tun haben, sind hier zu einem Terminus verbunden, der zu zahlreichen Mißverständnissen Anlaß gibt. Auf den ersten Blick hat er sehr viel bestechendes. Gibt er doch den Gedankengang RICARDOS in der prägnantesten Weise wieder. Aber gerade dadurch hat er den RICARDOSchen Irrtum petrifiziert. Er ist zum bequemen Schlagwort geworden, das sich, wie alle Schlagworte, hemmend der Kritik in den Weg legt. Ganz besonderes Unheil hat aber die „Differentialrente“ auf dem Gebiete des Wohnungsproblems angerichtet, wovon später zu sprechen sein wird.

Rentenproblem berührt Ricardo nur dort, wo er von der Rente des schlechtesten Bodens spricht. Das geschieht aber nur so flüchtig, so ohne tieferes Eingehen auf das Wesen der Sache, daß dieser Teil seiner Rententheorie aus seinem System füglich hätte wegbleiben können, ohne daß dessen Struktur dadurch irgendwie berührt worden wäre. Ricardo konnte auch darauf nicht eingehen, denn die wahre Rente fügt sich seiner Werttheorie nicht. Er wäre in einen Konflikt geraten, der den Zusammenbruch seiner Werttheorie zur Folge gehabt hätte. So mußte sie als Ausnahmefall ihr Dasein in seinem System fristen<sup>1)</sup>.

Wir haben bisher nur von der Differentialrente Ricardos gesprochen, die sich auf der Verschiedenheit der Fruchtbarkeit aufbaut. Nun entsteht nach Ricardos Lehre auch eine Differentialrente durch die verschiedene Ergiebigkeit mehrerer nacheinander auf demselben Boden aufgewendeter Kapitalien. Es würde zu weit führen, auf diese Form der Differentialrente im Detail einzugehen. Wir können hier nur in Kürze bemerken, daß für sie dasselbe gilt, was wir von der Fruchtbarkeitsdifferentialrente gesagt haben. Auch sie ist keine wirkliche Rente, sondern eine bloße Ertragsdifferenz<sup>2)</sup>. Ebenso wenig ist die „Rente der Lage“, wie sie I. H. v. Thünen<sup>3)</sup> entwickelt hat, eine wirkliche

1) In neuester Zeit hat K. DIEHL (Gibt es bei DAVID RICARDOS eine absolute Grundrente, J. f. N. u. St., III. Folge. 41. Bd. 1911, S. 758 ff.) den Beweis zu erbringen gesucht, daß RICARDO nicht nur die Existenz einer Differentialrente, sondern auch die Möglichkeit einer absoluten Grundrente anerkannt hat und, daß OFFENHEIMERS Ansicht, dies stünde im Widerspruch mit den eigenen Ausführungen RICARDOS, nicht haltbar sei. RICARDO hat wohl die Existenz einer absoluten Rente — beim schlechtesten Boden — angedeutet. Darin ist DIEHL Recht zu geben. Daß diese absolute Rente aber mit RICARDOS Lehre in Einklang zu bringen wäre, hat DIEHL jedoch nicht bewiesen.

2) Wir gehen auch auf die Wirkung des sogenannten Gesetzes vom abnehmenden Bodenertrage hier nicht ein. Es kann höchstens — seine Richtigkeit vorausgesetzt — auf die Höhe der Grundrente wirken. Mit dem Wesen der Grundrente hat es nichts zu tun. Bezüglich der Bergwerksrente vergl. das S. 138, Anm. 1, Gesagte.

3) G. H. v. THÜNEN, Der isolierte Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie, Samml. sozialwiss. Meister, hrg. v. H. WAENTIG, 13. Bd. Jena 1910. Übrigens hat bereits RICARDO die Rente der Lage, freilich nur ganz kurz, angedeutet. Vergl. seine Grundgesetze der Volksw. u. Besteuerung, übersetzt v. BAUMSTARK, S. 43, wo er von den Vorteilen der Lage spricht.

Rente. Allen diesen „Renten“ liegt der Ricard o'sche Gedanken-  
gang zugrunde. Sie sehen das Wesen der Sache in der Ver-  
schiedenheit der Erträge, die einmal durch verschiedene Ergiebig-  
keit gleicher Kapitalismengen, ein anderes Mal durch die Ver-  
schiedenheit der Transportkosten hervorgerufen wird. Immer ist  
es aber derselbe Gedanke von der Ertragsdifferenz, der das Wesen  
der „Rente“ ausmacht.

Nun ist aber die Frage sehr naheliegend: ist nur die verschiedene  
Fruchtbarkeit, die verschiedene Kapitalsergiebigkeit, die verschiedene  
Lage die Ursache von Ertragsdifferenzen und damit im Geiste Ricar-  
dos der Entstehungsgrund einer Rente? Gibt es nicht auch andere  
Momente, die zu Ertragsdifferenzen und damit zur Rentenbildung  
führen? Es ist ja nicht einzusehen, warum nur die erwähnten drei „Ver-  
schiedenheiten“ rentenbildend wirken sollen. Konsequenterweise  
muß ja dann alles, was unter sonst gleichen Bedingungen die  
Ursache einer Boden-ertragsdifferenz ist, auch die Ursache einer  
Rente sein. Und schließlich, warum soll man beim Boden als  
Produktionsmittel halt machen? Beweist nicht das Wirtschafts-  
leben, daß auch in anderen Produktionsprozessen, wo der Boden  
nicht mitwirkt, unter sonst gleichen Bedingungen gewisse Mo-  
mente Ertragsdifferenzen hervorrufen können?<sup>1)</sup> Diese Ertrags-  
differenzen sind doch dann ebenfalls Renten. Es muß also eben-  
so viele „Renten“ geben, als es Ertragsdifferenzen gibt.

Diese logische Konsequenz aus der Lehre Ricardos hat  
eine Gruppe von Schriftstellern auch gezogen.

v. Hermann<sup>2)</sup> findet eine „Grundrente“ im Ricardoschen  
Sinne auch bei Steinkohlenlagern, Wasserkraften usw. Er kommt  
zu dem allgemeinen Satz, daß alle Kapitalien<sup>3)</sup> die aus irgend  
einem Grunde nicht vermehrbar sind, einen Ertragsgewinn liefern,  
der Rente ist. Er geht aber noch weiter. Diesen Extragewinn  
werfen nicht allein die in beschränktem Umfange vorhandenen

1) Den ersten Schritt hiezu hat Ricarno selbst gemacht, indem er von  
einer „Bergwerksrente“ spricht. Der Ertrag des Bergwerks ist ja etwas  
prinzipiell ganz verschiedenes als der Ertrag eines landwirtschaftlich bebauten  
Bodens, denn der Bergwerksertrag ist Substanzverbrauch. Vergl. in dieser  
Beziehung Anm. 1, S. 138.

2) F. B. W. v. HERMANN, Staatswirtschaftliche Untersuchungen, II. Aufl.,  
München 1870.

3) Nach v. HERMANN gehört der Boden zum Kapital.



Kapitalien ab, sondern auch gewisse Erwerbsarten, die durch besondere Rechtsinstitutionen geschützt (z. B. Erfindungspatente) und die Ursache sind, daß einzelne Produzenten unter günstigeren Bedingungen zu produzieren vermögen. Nach Schöffles<sup>1)</sup> Ansicht sind Extragewinne wie Grundrente im wirtschaftlichen Leben nichts seltenes. Sie kommen bei allem Kapital (nicht bloß bei „fixem Kapital“), bei allen Arbeitsgattungen („Lohnrenten“) und bei der „unternehmenden“ Kombination von Arbeit und Kapital durch ausgezeichnete Unternehmer („Unternehmerrenten“) vor. Dieses „Extrac Einkommen“ nennt Schöffle schlechthin „Rente“. „Auf Zufall, Glück, natürliche Geistesbegabung, Konjunkturen, Funden beruhend sind in allen Zweigen des Erwerbslebens stete Überschüsse vorhanden, welche im Wesen mit dem Grundrentenverhältnis übereinstimmen<sup>2)</sup>.“ „Dieser Extragewinn ist das Reizmittel, die niedrigsten Kosten einer Güterart aufzuspueren, und indem dieser Reiz überall wirkt, veranlaßt er die wirtschaftliche Versorgung der menschlichen Gesellschaft mit jeder Gütergattung<sup>3)</sup>“. „Die Rente ist so die Prämie der im Interesse der ganzen Gesellschaft eingeschlagenen wirtschaftlichsten Richtung<sup>4)</sup>“. „Die Rente ist ein kleiner Preis, welchen die Gesellschaft für einen großen Gesamtvorteil zahlt<sup>5)</sup>“. Bloß die Dauerhaftigkeit des Grundrente genannten Extragewinnes hat seiner Meinung nach dazu geführt, die Grundrente theoretisch einseitig als einzige und hauptsächlichste Rentenerscheinung aufzufassen. Den gleichen Standpunkt nimmt v. Mangoldt<sup>6)</sup> ein. „Die Rente ist dasjenige Einkommen, welches gewissen bei einer Produktion beteiligten Personen aus dem Grunde zufließt, weil für die fraglichen Produkte ein Preis erzielt wurde, welcher einen Überschuß über die Produktionskosten ergibt.“ „Die Ursache des hohen Preisstandes liegt in der Beschränktheit des Angebotes oder in der Seltenheit

1) SCHÖFFLE, Die nationalökonomische Theorie der ausschließenden Absatzverhältnisse. Tübingen 1867.

2) a. a. O., S. 31.

3) a. a. O., S. 29.

4) a. a. O., S. 31.

5) a. a. O., S. 29. Dieses und die vorausgehenden Zitate hat SCHÖFFLE aus seinem „Gesellschaftlichen System der menschlichen Wirtschaft“ in seine erwähnte Schrift wörtlich herübergenommen.

6) H. v. MANGOLDT, Grundriß der Volkswirtschaftslehre, II. Aufl., bearb. von KLEINWÄCHTER, Stuttgart 1871.

der betreffenden Güter, und diese letztere beruht wieder auf der Seltenheit eines oder einiger derjenigen Elemente, die zur Produktion des fraglichen Gutes mitwirken mußten. Empfänger der Rente ist somit der Besitzer der seltenen Produktionselemente.“ „Für den Begriff ist es nicht erforderlich, daß dieselbe einen dauernden Charakter besitze, denn die Rente ist jedesmal vorhanden, wenn der Preis eines Gegenstandes seine Produktionskosten übersteigt.“ Nach v. Mangoldt's Ansicht „ergibt sich eine Rente jedesmal dort, wo ein Produzent seltene Produktionselemente von besonderer Ergiebigkeit mit richtigem Blicke hervorgesucht hat. Die Rente ist somit die Belohnung desjenigen, der die besten Gelegenheiten zur Fortbildung der Volkswirtschaft richtig erkennt und tatkräftig benutzt“. Auch die Grundrente ist ihm nur eine Seite dieser allgemeinen Erscheinung, die am Grund und Boden sich zuerst der Beobachtung und Forschung aufgedrängt hat und infolgedessen lange Zeit nur als Grundrente aufgefaßt wurde.

Durch diese „Erweiterung des Grundrentenbegriffs“ ist uns der Grundrentenbegriff unter den Händen zerschmolzen. Wir sind ins Uferlose geraten. Jetzt heißt „Rente“ jede Ertragsdifferenz, ja überhaupt jeder Gewinn. Sie ist nicht allein „Entlohnung für natürliche Nutzkräfte“, sie ist der „Überschuß über die Produktionskosten“, eine Spezies der „allgemeinen Rentenfunktion“, die „Prämie für die besten Gelegenheiten zur Fortbildung der Volkswirtschaft“ usw. usw. Mit einem solchen Begriffe ist in der Wissenschaft nichts mehr anzufangen. Hier schwimmen alle Grenzen. Die Folge ist eine Verwirrung der schlimmsten Art. Eine Verständigung oder gar Einigung ist unmöglich, weil jeder Schriftsteller etwas anderes und jeder bald das und bald jenes unter Rente versteht. Verfolgt man die Grundrentenlehre in den verschiedenen Systemen, so findet man einen schillernden, sich fortwährend wandelnden und verändernden Begriff, der bald so oder so verstanden wird oder verstanden werden kann. Der einzige sichtbare Kern in diesem nebelhaften Gebilde ist die Ricardosche Lehre von der Ertragsdifferenz verschieden fruchtbarer Grundstücke, um den herum die Meinungen wogen.

Die Ricardosche Lehre von der Grundrente ist begreiflicherweise nicht unangefochten geblieben. Es erstanden ihr

schon frühzeitig zahlreiche Gegner<sup>1)</sup>. Carey<sup>2)</sup>, Bastiat<sup>3)</sup> und deren Schüler leugnen überhaupt die Existenz einer Grundrente. Die Natur stehe dem Menschen unentgeltlich zur Verfügung. Der Produktionsfaktor Natur besitze überhaupt keinen Wert. Der Wert des Bodens sei nur auf Arbeit und Kapital zurückzuführen, die seit Jahrtausenden auf den Boden aufgewendet wurden. Was heute als Grundrente auftrete, sei ein geringer Zins für die im Laufe der Zeit aufgewendeten enormen Kapitalien. Carey glaubt die Theorie Ricardos dadurch zu widerlegen, daß er den Nachweis zu erbringen sucht, Ricardos Vorstellung von der Entstehung der Grundrente sei falsch. Nicht die fruchtbarsten Grundstücke seien es, die von den ersten Ansiedlern bebaut werden. Die fruchtbarsten Grundstücke seien die in den Talniederungen gelegenen, die erst gelichtet und drainiert werden müssen, bevor sie bebaut werden können. Diese würden jedoch gerade am spätesten bebaut. Dieser Einwand Careys, mit dem natürlich gegen Ricardo ebenso wenig etwas bewiesen ist, wie gegen die Existenz einer reinen Rente<sup>4)</sup>, hat nur zu neuen Mißverständnissen Anlaß gegeben.

1) Vergl. BERENS, Versuche einer kritischen Dogmengeschichte der Grundrente, Leipzig 1868, und SCHÜLLERN-SCHATTENHOFEN, Untersuchungen über Begriff und Wesen der Grundrente, Leipzig 1889, III. Teil, § 2. Die Theorie RICARDOS, ihre Anhänger und Gegner.

2) H. C. CAREY, The harmony of interest, agricultural manufacturing and commercial, Philadelphia 1852, und The past the present and the future, Philadelphia 1848, und Lehrbuch der Volkswirtschaft und Sozialwissenschaft, deutsche Ausgabe von K. ADLER, 2. Aufl., Wien 1870.

3) F. BASTIAT, Capital et rente, Paris 1849, und Harmonies economique, Paris 1850.

4) MITHOFF (Schönberg Handb.) glaubt, die Entstehung der Grundrente im RICARDOSCHEN Sinne retten zu müssen. Er sucht sich damit zu helfen, daß er den Begriff der Fruchtbarkeit so ausdehnt, daß schließlich alle rentenbildenden Momente, wie die Lage usw. in ihm Platz finden. CAREYS Auffassung wäre seiner Ansicht nach richtig, wenn man unter fruchtbarstem Boden denjenigen versteht, der die größte Menge Pflanzennährstoffe enthält. Fasse man den Begriff der Fruchtbarkeit weniger im naturwissenschaftlichen als im wirtschaftlichen Sinne, als Ergiebigkeit auf, wo dann der fruchtbarste Boden derjenige sei, der die unter den bestehenden mögliche Arbeits- und Kapitalsverwendung durch den höchsten Ertrag lohnt, so bleibe die RICARDOSCHE Vorstellung die richtige. — Damit ist die Sache wieder ganz verschoben, denn jetzt ist also nicht die Fruchtbarkeit, sondern eine Menge anderer Momente, wie Lage usw., das rentenbildende Moment.

Die größte Verwirrung in der Erforschung des Grundrentenproblems hat aber die Verknüpfung zweier Fragen verursacht, die mit einander nicht das Geringste zu tun haben, nämlich die Frage nach dem Wesen der Grundrente und die Frage nach der Berechtigung ihres Bezuges<sup>1)</sup>. Eine Reihe von Schriftstellern glaubte, der Meinung, daß die Grundrente ein unverdientes und daher vom moralischen Standpunkte verwerfliches Einkommen sei, dadurch am besten zu dienen, daß sie die Existenz der Grundrente entweder ganz leugnete oder sie hauptsächlich, wie z. B. Rodbertus<sup>2)</sup>, auf rechtliche Tatsachen zurückführte.

Daß alle diese Angriffe gegen Ricardos Theorie nicht den gewünschten Erfolg hatten, daß die Theorie nicht der „verdienten Vergessenheit anheimfiel“ (Carey), hat seinen Grund darin, daß diese Angriffe nicht gegen jene Stellen der Theorie gerichtet waren, wo sie verwundbar war. Alle Angriffe erfolgten aus dem natürlichen Instinkte heraus, daß Ricardos Lehre trotz ihrer scheinbar überzeugenden Kraft das Wesen der Sache doch nicht erfasse, ja daß sie in ihren Konsequenzen schließlich unhaltbar ist. Sie richteten sich aber gegen einen Gedanken — den Gedanken der Ertragsdifferenz — gegen den schlechterdings nichts

1) Wie diese beiden Probleme — die ökonomische Erscheinung der Grundrente und die ethische Wertung des Grundrentenbezuges — mit einander vermengt werden, zeigt MITHOFF in Schönbergs Handb. I. Bd., S. 637. Er sucht CAREYS Angriff gegen RICARDOS Theorie damit zu widerlegen, daß er behauptet: wenn CAREYS Ansicht richtig wäre, wären auch die Angriffe auf den privaten Bezug der Grundrente inhaltlos, die sich darauf stützen, daß dieselbe ein Einkommen ist, das nicht auf Arbeits- und Kapitalsverwendung zurückzuführen ist. — Als ob diese Dinge etwas miteinander zu tun hätten. Kritischer steht schon, wenn auch immer noch in der herrschenden Meinung befangen, A. WAGNER, der Sache gegenüber, wenn er (Grundlegung, 2. Teil, S. 318) sagt: „Die Grundrentenfrage berührt sich mit der allgemeinen prinzipiellen Frage, ob es überhaupt Privateigentum am Boden geben soll sehr nahe, jedoch geht letztere Frage nicht, wie vielfach angenommen wird, ganz in die erstere auf, d. h. mit der Ansicht über die Grundrente ist diejenige über das private Grundeigentum noch nicht ohne weiteres entschieden.“

2) RODBERTUS, Zur Beleuchtung der sozialen Frage, Berlin 1875 (3. Brief an v. KIRCHMANN)

Kleinwachter, Das Wesen der städtischen Grundrente.

auszurichten war, weil er richtig ist. Dieser Gedanke ist freilich, wenn man ihn alles spitzfindigen, gelehrten Beiwerks entkleidet, eigentlich nur ein Gemeinplatz. Grundstücke verschiedener Fruchtbarkeit liefern unter sonst gleichen Bedingungen verschiedene Erträge. Die Richtigkeit dieses Satzes war nicht zu entwurzeln. Auf den Ursprung des Problems gingen aber auch die Gegner nicht ein. So mußte sich der Streit notgedrungen auf der Oberfläche bewegen und schließlich in einen Wortstreit ausarten, der die Erkenntnis nicht um einen Schritt weiter brachte.

Darauf ist auch die eigenartige Stellung zurückzuführen, die Ricardos Theorie in der Wissenschaft einnimmt. Niemand ist mit ihr vollkommen zufrieden, selbst ihre treuesten Anhänger nicht. Niemand wagt es, sie ganz aus dem Lehrgebäude hinauszuweisen, selbst ihre erbittertsten Gegner nicht. So führt sie denn ein Dasein mit sich selbst im Streite, als ständiger Zankapfel der Parteien und ein Hindernis für den Fortschritt der Erkenntnis.

Die Konsequenzen dieses Zustandes dürfen nicht unterschätzt werden. Es handelt sich hier nicht bloß um einen literarischen Streit, der auf ein enges Gebiet lokalisiert, lediglich die wissenschaftlichen Gemüter bewegt. Die Ricardosche Grundrentenlehre mit ihrer scheinbar klaren Richtigkeit ist gleichsam ins Volk hinausgetreten. Fast in jedem Zeitungsartikel, der ökonomische Fragen behandelt, wird vom Steigen oder Sinken der Grundrente, von ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft mit einer Sicherheit und Selbstverständlichkeit gesprochen, als sei die „Grundrente“ ein scharf herausgeschliffener Begriff mit feststehendem, über jeden Zweifel erhabenem Inhalte. Ansichten und Meinungen werden auf ihr aufgebaut, Konsequenzen gezogen und, was das schlimmste ist, auch darnach gehandelt. Der ökonomische Dilettantismus hat sich ihrer bemächtigt. Ihm gilt sie als unumstößliche Wahrheit. Die Folgen dieses Zustandes zeigen sich ganz besonders auf dem Gebiete des Wohnungsproblems. Man mag die Literatur dieses Problems, nach welchen Richtungen man will, durchstreifen, überall findet man die Phrase von der Grundrente übernommen und auf die Erscheinungen der städtischen Grundrente aufgepreßt.

Diese Lage der Dinge hat uns, die wir nicht an Ricardo anknüpfen, gezwungen, den Umweg über seine Theorie zu machen. Ihre Bedeutung in Wissenschaft und Praxis — wenn sie auch



nicht im Verhältnisse zu ihrem inneren Werte steht — ist heute eine solche, daß ihre Ignorierung unmöglich ist. Wenn wir nun zur völligen Ablehnung von Ricardos Grundrententheorie als Rententheorie gekommen sind, so haben wir nicht leichtsinnig, nur um zu zerstören, an ein altherwürdiges Gebäude die Axt gelegt, sondern um Raum zu gewinnen für unseren weiteren Weg, der uns zum städtischen Grundrentenproblem führen soll.

## VI. Abschnitt.

### Die städtische Grundrente.

#### I. Das Prinzip der reinen städtischen Grundrente.

Wir haben gesehen, daß die landwirtschaftliche Grundrente nichts anderes ist, als die Rente eines ausdauernden Gutes mit unendlich vielen Nutzleistungen. Dabei sind wir von der Annahme ausgegangen, daß der Boden zur Erzeugung von landwirtschaftlichen Produkten dient, d. h. wir haben als seine Nutzleistungen nur jene Kräfte im Auge gehabt, die am Aufbau von Pflanzen mitwirken. Sie waren für uns die Nutzleistungen. Wir haben dabei völlig davon abgesehen, daß der Boden auch andere Naturkräfte auszustrahlen vermag, daß er auch anderen Zwecken dienstbar gemacht werden kann, als der Erzeugung von Pflanzen.

Nun ist aber mit der Benützung des Bodens als Landwirtschaftsboden seine Verwendbarkeit nicht erschöpft. Er vermag auch als Träger von Bauten an der menschlichen Bedürfnisbefriedigung mitzuwirken. Um ein Gebäude tragen zu können, muß der Boden eine Reihe von physikalischen Eigenschaften besitzen, wie genügende Festigkeit und dabei auch einen solchen Grad von Härte, daß er der Bearbeitung nicht zu großen Widerstand entgegensetzt, usw., kurz gesagt, es müssen alle jene Momente zutreffen, die ihn geeignet machen, als Unterlage eines Gebäudes dienen zu können. Alle diese sogenannten Eigenschaften sind aber nichts anderes, als Äußerungen bestimmter Naturkräfte. Sie sind die Nutzleistungen, die der Boden als Bauboden zu liefern vermag.

Das klingt auf den ersten Blick vielleicht etwas gesucht. Dem oberflächlichen Beobachter scheint die Rolle des Bodens in seiner Funktion als Träger von Bauten eine rein passive zu sein,

die nicht die geringste Ähnlichkeit mit einem „Wirken von Naturkräften“ hat. Sieht man jedoch näher zu, so überzeugt man sich bald, daß, um diese passive Rolle spielen zu können, bestimmte Kräfteäußerungen die Voraussetzung sind. Auf einem sandigen Boden, der bei der geringsten Belastung in seine mechanischen Bestandteile zerfällt, kann ebenso wenig ein Gebäude errichtet werden, wie auf einem Schlamm Boden, der jedem Drucke ausweicht. Das gleiche gilt für ein Rutschterrain, wo zwar die oberste Schicht die für den Bauboden erforderlichen Eigenschaften besitzt, die tieferen Schichten aber in steter Bewegung sind. Damit alle diese Übelstände nicht auftreten, müssen die Bodenbestandteile eine bestimmte Zusammensetzung haben, sie müssen die erforderliche Kohäsion usw. besitzen. Alles dies ist aber nichts anderes, als das Wirken von Naturkräften, die von unserem menschlichen Standpunkte gesehen, Nutzleistungen sind.

Diese Nutzleistungen sind von unendlicher Zahl. Unendlich in dem Sinne, daß sie auch durch den fortgesetzten Gebrauch nicht verbraucht werden. Damit ist keineswegs gesagt, daß ein bestimmter Bauboden nicht etwa durch Eintritt gewisser Ereignisse seine Fähigkeit, als Bauboden dienen zu können, verlieren könnte. Damit ist bloß gesagt, daß er diese Fähigkeit durch den Gebrauch nicht verliert, daß er sich im Gebrauche durch Abgabe von Nutzleistungen nicht abnützt, wie etwa ein Hammer, ein Messer oder ein Pneumatik. In diesem Sinne können wir daher auch vom Bauboden als von einem Gute mit unendlich vielen Nutzleistungen sprechen. Wenn wir also die Rente des Baubodens untersuchen wollen, müssen wir von denselben Grundsätzen ausgehen, von denen wir ausgegangen sind, als wir die landwirtschaftliche Grundrente betrachtet haben, nämlich von der Rente eines ausdauernden Gutes mit unendlich vielen Nutzleistungen.

Wir haben früher gesehen, daß die reine Rente eines Gutes mit unendlich vielen Nutzleistungen gleich ist dem Werte der konsumierten Nutzleistung. Der Gewinn beim Bezuge jeder einzelnen Nutzleistung ( $w$ ) ist gleich dem vollen Werte dieser Nutzleistung, weil der gleichzeitige Verlust der letzten unendlich weit abstehenden Nutzleistung ( $w - k_{\infty}$ ) gleich Null ist. Die Rente des Bodens als Träger von Bauten muß daher, da dieser ein ausdauerndes Gut mit unendlich vielen Nutzleistungen ist, ebenfalls

gleich sein dem vollen Werte der jeweils bezogenen Nutzleistung. Nun ist aber, wie wir wissen, der Wert der Nutzleistung des Bodens im Werte des Ertrages enthalten, aus dem er erst isoliert werden muß, denn der Ertrag ist ja nichts anderes als das Schlußprodukt in dem Produktionsprozesse, an dem der Boden neben anderen Produktionsfaktoren teilnimmt. Wir müssen daher den Wert des Ertrages feststellen, den der Boden als Träger von Bauten liefert. Haben wir diese Größe bestimmt, dann werden wir die Frage zu beantworten haben, wieviel von diesem Ertragswerte nach den Regeln der wirtschaftlichen Zurechnung dem Produktionsfaktor Boden, d. h. der Nutzleistung des Bodens zuzurechnen ist. Um diese Frage beantworten zu können, müssen wir jedoch vorher das Wesen des Ertrages, den der Boden als Träger von Bauten liefert, näher untersuchen.

Der Ertrag, den der Boden in dieser Eigenschaft im Produktionsprozesse mit den übrigen notwendigen Produktionsfaktoren liefert, ist das Haus. Es ist gleich dem Getreide auf dem Felde das Schlußprodukt des Produktionsprozesses und dazu bestimmt, der menschlichen Bedürfnisbefriedigung, nämlich der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses zu dienen. Bei aufmerksamer Betrachtung des Schlußproduktes „Haus“ fällt uns jedoch im Vergleiche mit dem Ertrage des landwirtschaftlichen Produktionsprozesses ein wesentlicher Unterschied auf. Die alljährlich in der Ernte bezogenen landwirtschaftlichen Früchte sind dazu bestimmt, in einem einzigen Konsumtionsakte verbraucht zu werden, Nutzleistung und Gut fallen, da sie verbrauchliche Güter sind, bei den landwirtschaftlichen Produkten zusammen. Anders liegt die Sache beim Schlußprodukte „Haus“. Es dient der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses in der Weise, daß es lange andauernde ununterbrochene Nutzleistungen spendet, die ebenso andauernd und ununterbrochen konsumiert werden. Dieser Unterschied ist von besonderer Bedeutung.

Wir haben öfters davon gesprochen, daß nicht die Güter, sondern ihre Nutzleistungen die eigentlichen Mittel zur Bedürfnisbefriedigung sind, daß die Güter gleichsam bloß die Schale darstellen, die den Kern, die Nutzleistungen bergen. Nur aus dem kostbaren Inhalt leitet die Schale ihre Bedeutung her. Wir müssen uns dessen nur bewußt bleiben: nicht die Früchte als

solche kommen für unsere Bedürfnisbefriedigung in Betracht, sondern ihre physikalischen und chemischen Einwirkungen auf den menschlichen Organismus, die wir ganz allgemein „Naturkräfte“ genannt haben. Verlören die Früchte plötzlich die Fähigkeit, diese Naturkräfte auszustrahlen, so wäre mit einem Schlage auch ihre Bedeutung für die Bedürfnisbefriedigung, ihre Gütequalität dahin. Wenn im praktischen Leben die Nutzleistungsfähigkeit einer Frucht mit der Frucht selbst identifiziert wird, so ist dies lediglich eine Abbreviatur. Streng genommen sollte der Käufer eines Apfels nicht einen Apfel vom Händler verlangen, sondern jene Naturkräfte, die der Apfel auszustrahlen vermag, denn nur auf diese kommt es ihm an, nicht auf den Apfel. Ihr Vorhandensein setzt er stillschweigend voraus, wenn er einen Apfel verlangt. Das dem wirklich so ist, zeigt sich darin, daß der Käufer, wenn der Apfel seine Fähigkeit, die charakteristischen Naturkräfte zu liefern, ganz oder zum Teil verloren hat, wenn er etwa angefault oder wurmstichig ist, ihn nicht mehr um den vollen Preis oder gar nicht mehr kaufen will. Sogar die Rechtsordnung nimmt darauf Rücksicht, indem sie dann, wenn das erworbene Gut nicht die für das Gut charakteristischen „Eigenschaften“ (d. i. nichts anderes als das Vorhandensein bestimmter Naturkräfte) besitzt, unter gewissen Voraussetzungen die Auflösung des Vertrages gestattet, oder den Anspruch auf Schadenersatz anerkennt. Sie geht dabei von der richtigen Voraussetzung aus, daß es dem Käufer ja gar nicht um das Gut, etwa um ein Pferd oder um einen Sack Getreide zu tun ist, sondern um die Nutzleistungen, die das Pferd oder der Sack Getreide zu bieten vermag. Wenn daher das Pferd lahm, das Getreide dumpfig ist, so greift die Rechtsordnung zugunsten des Käufers ein, trotzdem das Pferd nicht aufgehört hat, Pferd, und das Getreide nicht aufgehört hat, Getreide zu sein, denn der Käufer ist dadurch geschädigt, daß das Pferd oder der Sack Getreide nicht alle jene Nutzleistungen zu liefern vermag, die stillschweigend als selbstverständlich vorhanden vorausgesetzt wurden.

Wenn also im gemeinen Sprachgebrauche das Gut und seine Nutzleistungen identifiziert werden, so ist dagegen im allgemeinen nichts einzuwenden. Es darf jedoch, soll nicht folgenschweren Irrtümern Tür und Tor geöffnet werden, dabei der wahre Sach-



verhält nicht vergessen werden<sup>1)</sup>. Solange es sich um Güter handelt, deren Nutzleistungen sich in einem einzigen Akte erschöpfen, wo Gut und Nutzleistung zusammenfallen, birgt die Identifizierung von Gut und Nutzleistung keine Gefahren. Mit dem Gebrauche des Apfels sind alle seine Nutzleistungen verbraucht. Wenn nun hier der wahre Zusammenhang ignoriert und für die Quelle der Befriedigung nicht die Nutzleistung, sondern der Apfel gehalten wird, so hat dies, da beide eine Bedarfseinheit bilden, keine weiteren Folgen. Dieses zufällige Zusammenfallen von Gut und Nutzleistung in einer Bedarfseinheit verleitet aber nur zu leicht zu dem Glauben, daß dies bei allen Gütern der Fall sein müsse. Bei einem ausdauernden Gute liegt die Sache ganz anders. Hier führt die abgekürzte Ausdrucksweise, wenn darauf vergessen wird, daß es sich ja eben nur um eine Abbeviatur handelt, zu vollkommen falschen Resultaten. Hier muß man auf den wahren Zusammenhang der Dinge zurückgehen, wenn man nicht auf Abwege geraten will.

Das Charakteristische der ausdauernden Güter ist die Fähigkeit, mehrere Nutzleistungen nacheinander abgeben zu können, sei es, daß sie, wie die Schläge eines Hammers, scharf von einander getrennt sind, oder, wie die Nutzleistungen eines Kleidungsstückes, ununterbrochen in gleichförmiger Aufeinanderfolge wirken. Hier wird nicht, wie beim Apfel, in einem einmaligen Gebrauche das Gut selbst verbraucht. Hier ist Nutzleistung und Gut durchaus nicht identisch. Eine einzelne Nutzleistung kann bei einem ausdauernden Gute eine selbständige wirtschaftliche Einheit, ein selbständiges Mittel zur Bedürfnisbefriedigung sein, mit dessen Verbrauch das Gut keineswegs seine Gutsqualität verloren hat.

Hier liegt auch der wesentliche Unterschied zwischen den Erzeugnissen des Landbodens und des Stadtbodens. In der land-

1) Hier handelt es sich keineswegs um bloße theoretische Wortspielereien. Zu welchen Konsequenzen die oberflächliche Betrachtung des natürlichen Zusammenhanges der Dinge führen kann, hat die ökonomische Lehre von der „Rechten und Verhältnissen“ gezeigt, die schließlich zu dem absurden Resultat gekommen ist, daß nach dem Verleihen einer Mark plötzlich zwei Mark, einmal die entlehene Mark und einmal das Gut „Forderungsrecht auf eine Mark“ vorhanden waren. (Vergl. die grundlegenden Ausführungen v. Böhm-Baweres in seinen „Rechten und Verhältnissen“.)

wirtschaftlichen Produktion sind die Früchte die Schlußprodukte des Zusammenwirkens der Produktionsfaktoren Boden, Arbeitsleistungen, Werkzeuge usw. Sie sind die letzten Bedarfseinheiten, die in einem Akte zur Bedürfnisbefriedigung verwendet werden können. Das Ergebnis des Produktionsprozesses, an dem der Boden als Träger von Bauten teilnimmt, ist jedoch ein ausdauerndes Gut, nämlich das Haus. Wir haben bei der Erörterung des Wohnungsbedürfnisses gesehen, daß eine Reihe von Naturkräften wie Kohäsion, Festigkeit, schlechtes Wärmeleitungsvermögen usw. zusammenwirken muß, um jenen Effekt zu erzielen, den wir die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses nennen. Das Haus ist das Gut, das alle diese zur Erzielung des Effektes „Wohnen“ erforderlichen Naturkräfte auszustrahlen vermag. Diese Fähigkeit des Gutes Haus erschöpft sich jedoch nicht in einem einzigen Akte, wie etwa der Apfel, wenn er verzehrt wird. Das Haus vermag durch eine verhältnismäßig lange Zeit gleichmäßig und ununterbrochen seine Nutzleistungen zu liefern, die nach und nach vom Bedürfnis empfindenden Individuum konsumiert werden können.

Der Ertrag, den der Boden als Träger von Bauten liefert, besteht demnach, keineswegs wie beim Landwirtschaftsboden aus Bedarfseinheiten, sondern aus einem ausdauernden Gute mit zahlreichen Nutzleistungen, das sich aus mehreren Bedarfseinheiten zusammensetzt. Streng genommen sollte nun der Ertrag nichts anderes sein als die Summe aller dieser aus Nutzleistungen bestehenden Bedarfseinheiten, d. h. der Ertrag des Produktionsprozesses, an dem der Bauboden teilnimmt, sollte gleich sein der Summe aller Wohnungsnutzleistungen, die das Haus während der Dauer seines Bestandes zu liefern vermag.

Nun sehen wir aber, daß das praktische Leben den Ertrag nicht so berechnet. Die Nutzleistungen, die das Haus zu liefern vermag, verteilen sich in ununterbrochener Kette, ohne markierte Einzelakte auf einen Zeitraum, der im Verhältnis zur menschlichen Lebensdauer viel zu groß ist, als daß er als Maßeinheit praktisch verwendbar wäre. Bei der landwirtschaftlichen Produktion spielt sich jedes Jahr ein neuer Produktionsprozeß ab, dessen Ergebnis, die Ernte, eine scharf markierte Summe von Nutzleistungen ist, die nunmehr der Bedürfnisbefriedigung zugeführt werden können.

Der Verbrauch aller landwirtschaftlichen Produkte einer Ernte kann prinzipiell sofort stattfinden. Alle Produkte, d. h. alle ihre Nutzleistungen können nebeneinander konsumiert werden. Die Nutzleistungen eines Hauses jedoch verteilen sich ununterbrochen auf einen langen Zeitraum und können nur nacheinander zur Bedürfnisbefriedigung herangezogen werden. Wer daher Nutzleistungen eines Hauses erwirbt, erwirbt zum weitaus größten Teil zukünftige Nutzleistungen. Die Unsicherheit des menschlichen Daseins bringt es mit sich, daß niemand gern Rechtsgeschäfte abschließt, deren Abwicklung mehrere Menschenalter erfordert. Dazu kommt auch noch, daß sich die Zeit, innerhalb der ein Haus Nutzleistungen abzuwerfen vermag, d. i. seine Lebensdauer, genau gar nicht bestimmen läßt. Bei dieser Sachlage ergibt sich die Notwendigkeit, die Reihe der auf einen langen Zeitraum sich verteilenden Nutzleistungen in Teile zu zerlegen.

Da ein direktes Maß zur Messung einzelner Nutzleistungsquantitäten eines Hauses wegen der ununterscheidbaren Aufeinanderfolge der Nutzleistungen nicht zu finden ist, greift man zu einem indirekten Maß, zur Zeit. Man mißt die Nutzleistungsquantitäten in der Weise, daß man die auf einen bestimmten, willkürlich gewählten Zeitabschnitt entfallenden Nutzleistungen als Einheit annimmt. Da bereits allgemein anerkannte Zeiteinheiten vorhanden sind, so werden, um diese Messung vornehmen zu können, diese allgemein anerkannten Zeiteinheiten auch hier verwendet. Dieses Maß ist bei uns das Jahr, bzw. ein Vielfaches oder ein Teil von ihm.

Bei dem innigen Kontakt, in dem das Leben jedes Einzelnen mit dem ganzen Wirtschaftsleben steht, ist jeder zur Annahme dieser Maßeinheit gezwungen. Wenn daher jemand ein Haus mietet, so tut er dies nicht für die ganze Lebensdauer des Hauses, sondern nach einem nach Jahren oder Monaten gemessenen Zeitraum, d. h. er kauft die innerhalb eines bestimmten Zeitraumes voraussichtlich vom Hause gespendeten Nutzleistungen, denn die Miete ist nichts anderes als der Kauf einer bestimmten zeitlich gemessenen Quantität von Hausnutzleistungen. Diese nach den usuellen Zeitmaßen gemessenen Zeiträume haben sich aus praktischen Gründen innerhalb gewisser Grenzen festgesetzt. Es wird niemanden einfallen, ein Haus für 100 Jahre oder für eine Minute zu mieten. Im ersten Falle würde dies die Übernahme einer über

den Tod hinaus noch die Erben bindenden Verpflichtung bedeuten und damit die Bewegungsfreiheit beider Pasiszenten arg beschränken. Im zweiten Falle würde durch die Kürze der Mietzeit und damit durch die geringe Anzahl von Nutzleistungen der angestrebte Zweck, die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses, illusorisch gemacht. So haben sich denn gewisse Mietzeiten<sup>1)</sup> als praktisch herausgebildet, die einerseits den vertragsschließenden Teilen genügende Bewegungsfreiheit belassen, andererseits eine gewisse Dauer und damit Sicherheit des Rechtsverhältnisses ermöglichen. Immer aber, wie verschieden die Mietzeiten auch sein mögen, bildet das Jahr die Maßeinheit. Da die wirtschaftenden Menschen bei uns ihre ganze Wirtschaftsgebahrung und Wirtschaftsrechnung fast durchweg auf den Zeitraum eines Jahres eingestellt haben, so ist es eine notwendige Konsequenz, daß bei der Ertragsberechnung auch die Jahresnutzleistungen eines Hauses dieser Rechnung zugrunde gelegt werden, mögen auch die Hausnutzleistungen kürzerer oder längerer Zeiträume verkauft, d. h. Häuser für längere oder kürzere Zeit vermietet werden. Indem so die ganze Menge der Hausnutzleistungen auf die Anzahl der Jahre projiziert wird, innerhalb der sie bezogen werden, faßt unser Wirtschaftsleben die Nutzleistungen eines Jahres als eine Einheit auf und behandelt sie so, als ob zwischen den Nutzleistungen eines Jahres und denen des folgenden eine scharfe Grenze gezogen wäre. Es fingiert einen Produktionsprozeß, der alljährlich als Einheit die Nutzleistungen des Jahres als Schlußprodukt erzeugt, und nennt diese Jahresnutzleistungsquantität den Ertrag. Der Ertrag, den nach der bei uns herrschenden Wirtschaftsmethode der Boden als Träger von Bauten liefert, ist daher die Summe aller von ihm innerhalb eines Jahres abgegebenen Nutzleistungen.

Bevor wir in unserer Untersuchung weiterschreiten, muß hier

1) Die Verschiedenheiten der Mietzeiten sind mit Rücksicht auf ihre konkreten Zwecke sehr mannigfach. So wird das Hotelzimmer oft bloß auf eine Nacht, die große Herrschaftswohnung des öfteren auf mehrere Jahre, die kleinere Wohnung auf Quartale und Monate gemietet. In vielen Badeorten werden Zimmer häufig auch für Wochen, in Sommerfrischen Wohnungen oft für die „Saison“ vermietet. Für die Berechnung des Mietzinses wird aber fast ausnahmslos das Jahr oder ein Bruchteil von ihm verwendet.

noch eine theoretisch minder wichtige, praktisch aber bedeutungsvolle Einschaltung gemacht werden.

Wir haben bisher immer von den Nutzleistungen des Hauses gesprochen, die „verkauft“ werden. Nun gehört es — bei uns auf den Kontinent wenigstens — zu den Seltenheiten, daß jemand die Nutzleistungen eines ganzen Hauses kauft, d. h. ein ganzes Haus für eine bestimmte Zeit mietet. Die Mehrzahl der Menschen wohnt in unseren Städten in Mietwohnungen, d. h. in gemieteten Hausbestandteilen. Hier werden nicht die Nutzleistungen eines ganzen Hauses an eine bestimmte Person für eine bestimmte Zeit, sondern die Nutzleistungen einzelner Hausteile an einzelne Personen für eine bestimmte Zeit verkauft. Dieser Brauch ändert natürlich nichts an der Auffassung dessen, was den Ertrag des Hauses ausmacht, mögen diese Hausteile auch nur für Bruchteile von Jahren vermietet werden. Alle diese innerhalb eines Jahres fällig werdenden Teilerträge werden eben dann addiert und ihre Summe ergibt den rechnerischen Ertrag des Hauses <sup>1)</sup>.

Wie wird nun der Wert <sup>2)</sup> dieses Ertrages bestimmt?

Es ist klar, daß hier keine anderen, als die uns bekannten Regeln der Bildung des wirtschaftlichen Güterwertes gelten können. Wir wissen, daß der Wert eines Gutes nichts anderes ist, als der Wert seiner Nutzleistungen. Wir haben im Ertrage eines Hauses eine bestimmte Quantität von Nutzleistungen, Ihr Wert muß sich selbstverständlich in der gleichen Weise bilden, wie der jeder anderen Nutzleistung, nämlich nach dem Gesetze des Grenznutzens. Der Wert des Ertrages wird also durch den Grenznutzen

1) In der gleichen Weise wird der Ertrag eines Hauses berechnet, wenn das Haus vom Eigentümer bewohnt wird. Auch hier wird die Summe der Nutzleistungen, die in einem Jahre reif werden, als Einheit angenommen, sei es, daß der Hauseigentümer ihren Wert nach dem Grenznutzen, den sie ihm stiften, oder — und das ist der weitaus häufigere Fall — nach ihren Substitutionswert mißt.

2) Daß der Ertrag eines Hauses Wert hat, bedarf wohl nicht erst des Beweises. Unter unseren gegenwärtigen wirtschaftlichen Verhältnissen gehört die Wohnung nicht zu den freien Gütern. Für die Tiere des Waldes mag dies zutreffen. Für den heutigen Menschen unseres Kulturkreises, der nicht mit einem Blätterdache oder einer Höhle verleben nehmen kann, ist die Wohnung ein Gut, das nicht allein Nützlichkeit, sondern auch Seltenheit besitzt. Sie ist kein freies Gut, und hat darum auch Wert.



bestimmt, den dieser seinem Besitzer stiftet, d. h. der Besitzer der Hausnutzleistungen schätzt sie nach dem Grenznutzen, den er von ihnen empfängt. Diese Art der Wertbestimmung wäre jedoch, wie wir wissen, nur für den isoliert wirtschaftenden „Nutzungsbesitzer“ zutreffend. Nun gibt es aber in unseren Städten, deren Verhältnisse wir ja hier im Auge haben, keinen isoliert wirtschaftenden „Wohnenden“. Niemand baut auf herrenlosem Grunde mit seiner Hände Arbeit sich das eigene Heim. Zahlreiche Unternehmer errichten Häuser, um die Hausnutzleistungen zu verkaufen. Die Hausnutzleistungen sind zum Marktobjekt geworden. Für ihren Wert ist nicht mehr der Grenznutzen ihres Besitzers maßgebend, sondern die Resultante der subjektiven Wertschätzungen der Käufer und Verkäufer, der Marktpreis. Der Wert des Ertrages des Bodens als Träger von Bauten wird vom Marktpreis der Hausnutzleistungen, d. i. vom Marktpreis der Wohnungen bestimmt.

Nun können wir an die Beantwortung unserer Frage herantreten. Welcher Teil des Ertragswertes ist den Nutzleistungen des Bodens zuzurechnen?

Um diese Frage zu beantworten, brauchen wir bloß jene Grundsätze, die wir bei Erörterung der landwirtschaftlichen Grundrente entwickelt haben, hier in analoger Weise anzuwenden. An dem Produktionsprozesse, dessen Schlußprodukte die Hausnutzungen sind, nehmen eine Reihe von Naturkräften teil. Ein Teil, wie die Wirkungen der Wärme, der Luft, der Anziehungskraft der Erde usw. sind frei wirkende Naturkräfte, die für uns von keiner wirtschaftlichen Bedeutung sind. Ein anderer Teil, wie der Boden, die Arbeitsleistungen, das Baumaterial usw. sind wirtschaftliche Güter. Wir wissen, daß die Ertragsaufteilung nur unter diese Güter erfolgt, und zwar in der Weise: den ersetzlichen Produktionsgütern wird ihr Substitutionswert, d. i. jener Wert zugerechnet, der ihnen nach der herrschenden Marktlage zukommt, nämlich soviel an Wert, als geopfert werden muß, um Ersatzexemplare herbeizuschaffen, der nach Abzug dieser fixen Werte erübrigende Rest aber wird den unersetzlichen Gütern der komplementären Gruppe zugerechnet.

Geradeso wie im landwirtschaftlichen Produktionsprozesse nimmt auch in dem Produktionsprozesse, dessen Schlußprodukt die

Hausnutzleistungen sind, nur ein einziges unersetzliches Gut teil, nämlich der Boden. Nachdem, was wir bei der Erörterung der landwirtschaftlichen Grundrente gesagt haben, bedarf es kaum noch des Beweises für die Unersetzlichkeit des Stadtbodens. Seine Unbeweglichkeit und Unvermehrbarkeit sind geradeso wie beim Landboden, die Wurzel seiner Unersetzlichkeit. Alle übrigen an der Produktion der Hausnutzleistungen mitwirkenden wirtschaftlichen Güter hingegen sind ersetzlich, denn wenn ein Exemplar aus dem Produktionsprozesse ausfällt, kann ein Ersatzexemplar zum Marktpreise beschafft werden. Wir werden also auch hier, wenn wir den Anteil der Bodenleistungen am Werte der Hausnutzleistungen feststellen wollen, vom Ertragswert den Substitutionswert der ersetzlichen beteiligten Produktionsgüter abziehen haben. Der erübrigende Rest des Ertragswertes ist der Anteil der Bodennutzleistungen am Ertrage.

Beim landwirtschaftlichen Produktionsprozesse war diese Rechnung sehr einfach. Der Boden liefert dort alljährlich in der Ernte eine bestimmte Güterquantität, den jährlichen Ertrag, von dem bloß der Wert der ersetzlichen Glieder zu subtrahieren ist, um sofort den Wert der Bodennutzleistungen zu erhalten. Hier wird die Sache dadurch komplizierter, daß die „Ernte“ nicht auf einmal fällig wird, sondern sich auf einen außerordentlich langen Zeitraum verteilt, während die ersetzlichen Produktionsgüter, wie Arbeitsleistungen, Baumaterialien usw. auf einmal in einem relativ kurzen Produktionsprozesse aufgewendet werden. Diese Ausdehnung des Ertrages auf einen langen Zeitraum zwingt den praktischen Wirt, wie wir gesehen haben, dazu, als Ertragseinheit jenen Teil des Ertrages anzunehmen, der in einem Jahre zur Konsumtion gelangt. Nun haben aber die beteiligten Produktionsgüter an der Schaffung des ganzen Ertrages, also sämtlicher während der Lebensdauer des Hauses fällig werdender Nutzleistungen mitgewirkt. Wenn wir also den Anteil des Bodens am Jahresertrag feststellen wollen, so genügt es nicht, bloß den Substitutionswert der ersetzlichen Güter zu kennen, da wir damit erst ihren Anteil am Gesamtertrage kennen würden, sondern wir müssen wissen, welche Quote des Substitutionswertes der ersetzlichen Güter auf den Ertrag eines Jahres entfällt. Erst dann können wir durch Subtraktion dieser Größe vom Jahresertrage jenen Teil des Jahresertrages feststellen, der auf die Bodennutzleistungen entfällt.

Den Substitutionswert der ersetzlichen Güter kennen wir. Er ist nichts anderes als ihr Marktpreis, das ist das Opfer, das wir bringen müssen, wenn ein Exemplar aus dem Produktionsprozesse ausscheiden würde. Wie ist nun die Quote zu berechnen, mit der der Substitutionswert aller ersetzlichen Produktionsgüter am Jahresertrag beteiligt ist?

Vergegenwärtigen wir uns die Sache an einem Beispiele. Zur Erbauung eines Hauses, das eine voraussichtliche Lebensdauer von 100 Jahren besäße, seien ersetzliche Produktionsgüter (Ziegeln, Steine, Holzwerk, Arbeitsleistungen usw.) verwendet worden, die insgesamt einen Substitutionswert von 10 000 Werteinheiten besitzen. Auf den ersten Blick wäre man geneigt zu sagen: am Gesamtertrage des Hauses, also am Werte sämtlicher während Lebensdauer seiner d. i. durch 100 Jahre bezogenen Nutzleistungen wirkt der Substitutionswert der ersetzlichen Produktionsgüter von 10 000 Werteinheiten mit, also am Ertrage eines Jahres ein Hundertstel des Substitutionswertes von 10 000 Werteinheiten, d. i. 100 Werteinheiten. Diese Rechnung wäre aber vollkommen unrichtig, und zwar aus folgenden Gründen.

Die während des Zeitraumes von 100 Jahren fällig werdenden Hausnutzleistungen werden nicht auf einmal, sondern nacheinander im Verlaufe der 100 Jahre bezogen. Wenn also jemand in dem Produktionsprozesse, dessen Schlußprodukt das Haus ist, ersetzliche Güter im Werte von 10 000 Werteinheiten verwendet, so findet er ihren Wert wohl im Ertrage wieder, aber in einem Ertrage, den er nicht am Ende des Produktionsprozesses, nach Fertigstellung des Hauses empfängt, sondern in einem Ertrage, den er ratenweise im Verlaufe der 100 Jahre bezieht. Er fände — natürlich unter der Voraussetzung, daß der jährliche Ertrag stets gleich bleibt — im Ertrage des ersten Jahres bestenfalls nur 100 Werteinheiten. In jedem weiteren Jahre empfinde er wieder 100 Werteinheiten, bis er schließlich die letzte Rate des Wertes der aufgewendeten Produktionsgüter im 100. Jahre erhalte.

Nun wissen wir aber, daß der wirtschaftende Mensch gegenwärtige Güter höher schätzt, als zukünftige. Warum dies der Fall ist, haben wir bereits besprochen <sup>1)</sup>. Die Folge ist ein allgemeines

1) S. 92 u. ff. dieser Schrift

Zurückbleiben der künftigen Güter an subjektivem und objektivem Werte nach Maßgabe ihrer zeitlichen Entlegenheit. Diese Minderschätzung zukünftiger gegenüber gegenwärtigen Gütern ist die Ursache, daß dann, wenn gegenwärtige Güter gegen zukünftige eingetauscht werden, für die gegenwärtigen ein Aufgeld gezahlt wird. Dieses Aufgeld ist der Zins. Die Höhe des Aufgeldes findet ihren Ausdruck im herrschenden Zinsfuß. Es ist nun klar, daß derjenige, der 10000 Werteinheiten, die er im Hausproduktionsprozesse aufgewendet hat, im Verlaufe von 100 Jahren im Jahresertrag wiederersetzt erhält, die Rate, die er im 50. Jahre bezieht, niedriger schätzt, als die, die er im 1. oder 2. Jahre erhält. Um wie viel wird er sie niedriger einschätzen?

Da wir einen ausgebildeten Tauschverkehr im Auge haben, wird nicht seine rein subjektive Schätzung hier für maßgebend sein, sondern jenes Maß von Minderschätzung, das auf dem Markte die zukünftigen Güter allgemein erleiden, nämlich der allgemein geltende Zinsfuß. Er wird daher folgendermaßen kalkulieren. Nehmen wir an das Aufgeld, das allgemein für Gegenwartsgüter bezahlt wird, betrage 4 vom Hundert. Wenn er nun die 10000 Werteinheiten, anstatt sie im Hausproduktionsprozesse aufzuwenden, jemandem, der Bedarf an Gegenwartsgütern hat, auf 100 Jahre leiht, so erhält er alljährlich 400 Werteinheiten und überdies noch nach Ablauf der 100 Jahre seine verliehenen 10000 Werteinheiten wieder zurück. Wenn er also im Hausproduktionsprozesse das gleiche Geschäft machen will — und das muß er machen, sonst wäre ja die Aufwendung im Hausproduktionsprozesse ganz unwirtschaftlich, da er stets seine 10000 Werteinheiten gegen die allgemein üblichen Zinsen verleihen kann — so muß er im Ertrage, den er während der 100 Jahre sukzessive aus dem Hause bezieht, nicht allein seine 10000 Werteinheiten, sondern auch das übliche Aufgeld dafür erhalten, daß er diese 10000 Werteinheiten nicht auf einmal, sondern in 100 Jahresraten zurückbekommt. Er muß also alljährlich einen solchen Teil des aufgewendeten Kapitals zurückerhalten, daß nach 100 Jahren die 10000 Werteinheiten ersetzt sind, und außerdem 4 proz. Zinsen von dem jeweils noch ungetilgten Kapitale empfangen, um mindestens das gleiche Geschäft zu machen, das er gemacht hätte, wenn er für seine 10000 Werteinheiten an-

stelle der Baumaterialien, Arbeitsleistungen usw. für den Hausbau 4 proz. Wertpapiere gekauft hätte. Da sich durch die jährliche Tilgungsquote die 10 000 Werteinheiten alljährlich vermindern, so vermindern sich auch die Zinsen, oder es wächst bei gleicher Rate die Tilgungsquote. In unserem Beispiele müßte der Besitzer alljährlich zur Verzinsung und Tilgung des aufgewendeten Kapitals von 10 000 Werteinheiten eine Rate von 408,08 <sup>1)</sup> Werteinheiten erhalten, damit das Kapital nach 100 Jahren ersetzt ist, und jeder ungetilgte Kapitalteil während dieser Zeit mit 4 Proz. verzinst wird. Diese Quote nun stellt den Wert der Nutzleistungen der an der Hausproduktion in einem Jahre beteiligten ersetzlichen Güter dar. Wenn wir also den Wert der Bodennutzleistungen bestimmen wollen, der auf die Mitwirkung des Bodens an einem Jahresertrage entfällt, so müssen wir vom Jahresertrage des Hauses diese Quote subtrahieren. Der erübrigende Wertanteil ist der Wert der Bodennutzleistungen als Träger des Baues. Er ist seine Rente <sup>2)</sup>.

1) S. SPITZER, Tabellen für die Zinseszins- und Rentenrechnung, 5. Aufl. Wien 1911.

2) Hier könnte vielleicht eingewendet werden, daß das konstruierte Bild der Wirklichkeit nicht voll entspricht, weil ja in dieser Quote zur Tilgung des Wertes der aufgewendeten ersetzlichen Güter die Kosten der alljährlich erforderlichen Reparaturen, die bei der Verwaltung eines Hauses eine ständige Ausgabepost bilden, nicht berücksichtigt zu sein scheinen.

Was sind nun eigentlich die Reparaturen? Sie sind nichts anderes als Aufwendungen ersetzlicher Produktionsgüter (Arbeitsleistungen, Materialien usw.), die den Zweck haben, den durch den Gebrauch des Objektes eingetretenen Substanzverlust teilweise wieder zu ersetzen, d. h. die durch den Verlust von „Naturkräften“ qualitativ oder quantitativ geminderte Nutzleistungsmenge, die das Haus zu liefern vermag, möglichst wieder auf den alten Stand zu bringen. Sie bedeuten infolgedessen eine Wertvermehrung und sind prinzipiell als nichts anderes anzusehen, als die seinerzeit im Hausproduktionsprozesse aufgewendeten Produktionsgüter. Der Unterschied ist nur der, daß sie nicht alle auf einmal, sondern alljährlich aufgewendet werden, infolge dessen ihr Ersatz nicht in der erörterten Weise auf eine Reihe von Jahreserträgen aufgeteilt wird, sondern alljährlich im Ertragsraum findet. Ihr Zweck ist lediglich, den Abnutzungsprozeß der Haussubstanz solange als möglich aufzubalten. Das ist prinzipiell nichts anderes als die Funktion aller übrigen im Produktionsprozesse aufgewendeten Güter. Der Wert der Reparaturen fällt daher ebenfalls in die erwähnte Ersatzquote. Wenn wir also von der Ersatzquote der aufgewendeten ersetzlichen Güter sprechen, so ist darunter nicht allein



Die reine Rente des Bodens als Träger von Bauten ist demnach jener Teil des Jahresertrages, der nach Abzug der auf den Ersatz der aufgewendeten ersetzlichen Güter jährlich entfallenden Quote erübrigt.

Damit haben wir das Prinzip der Rente des städtischen Bodens festgestellt. Es ist lediglich die Konsequenz jener Grundsätze, die wir bei der Untersuchung der landwirtschaftlichen Grundrente entwickelt haben und, wenn wir weiter zurückgehen, nichts anderes als das Prinzip der Rente von ausdauernden Gütern. Diese aber scheint uns ein natürliches und ungezwungenes Resultat der modernen Wertlehre zu sein, jener überaus fruchtbaren Ideen, deren ganzer Reichtum heute auch nicht annähernd ausgeschöpft ist.

Dem Leser wird nicht entgangen sein, daß wir bei der Untersuchung des Wesens der städtischen Grundrente nicht ein einziges Mal jenem Namen begegnet sind, der nach der herrschenden Meinung mit dem Begriffe der Grundrente — der städtischen sowohl, wie der landwirtschaftlichen — untrennbar verknüpft ist, nämlich dem Namens Ricardos.

der quotenmäßige Ersatz der im ursprünglichen Produktionsprozesse aufgewendeten Güter, sondern auch der Ersatz der im Verlaufe des Gebrauches des Hauses zu Reparaturzwecken aufgewendeten Güter zu verstehen. — Das Gleiche gilt auch von Versicherungsbeträgen. Die Versicherung ist ja nichts anderes als der Kauf des Ersatzes für eine durch bestimmte Ereignisse eintretende Substanzvernichtung. Das mitspielende aleatorische Moment ändert nichts an dieser Tatsache. Der Hausproduzent könnte — freilich in ganz unwirtschaftlicher Weise — den Effekt der Versicherung auch dadurch erzielen, daß er sämtliche aufgewendeten Güter, die durch Brand, Wassereintrich usw. zerstört werden können, gleich von vornherein bereit stellt, oder — was unter unseren wirtschaftlichen Verhältnissen dasselbe wäre — den hierfür erforderlichen Kapitalbetrag reserviert. Diese Aufwendung wäre prinzipiell gerade so eine Aufwendung von Produktionsgütern für das zu erzielende Schlußprodukt, wie die ursprünglichen im Produktionsprozesse aufgewendeten Güter. Die Versicherungsprämie ist also nichts anderes als der Preis der — im Falle des Eintrittes eines bestimmten Ereignisses — von der Versicherungsunternehmung (in Geldform) zu liefernden Produktionsgüter, um Hausnutzleistungen zu erzeugen. Daß dieser Preis aus dem Grunde niedriger ist, als der Normalpreis, weil das Ereignis, von dem die Erfüllung durch die Versicherungsunternehmung abhängt, eventuell nicht eintritt, berührt das Prinzip in keiner Weise. — Bezüglich der Rolle, die hier die Gebäudesteuer spielt, vergl. das weiter unten Gesagte.

Es ist eine vielfach verbreitete Meinung, daß die Theorie der städtischen Grundrente sich mit der Ricardoschen Theorie auseinandersetzen müsse<sup>1)</sup>. Auch hier handelt es sich wieder um denselben Fehler, den wir bei der Erörterung der landwirtschaftlichen Grundrente hervorgehoben haben. Man hat versucht, den Gedanken der Differentialrente auf den Stadtboden zu übersetzen, und auf die verschiedenste Weise zu ergründen, warum es auch beim städtischen Boden Differenzen im Ertrage gibt. Dabei ist auch wieder übersehen worden, daß Ricardos Theorie nur zeigt, daß es Differenzen im Ertrage geben kann. Daß die Ertragsdifferenzen beim Stadtboden auf andere Momente zurückzuführen sind, als auf die Fruchtbarkeit<sup>2)</sup> des Bodens, ist ja unbestritten. Wir werden in der Folge noch davon zu sprechen haben. Warum aber überhaupt eine Rente entsteht, wie es kommt, daß auch der Stadtboden eine Rente zu liefern vermag, hat die Ricardosche Theorie auch in ihrer Anwendung auf den städtischen Boden nicht zu erklären vermocht. Im Gegenteil. Sie hat durch ihre verführerische Einfachheit nur dazu beigetragen, den wahren Sachverhalt zu verdunkeln und einer klaren Erkenntnis der Dinge den Weg zu verlegen. Jede Untersuchung der städtischen Grundrente glaubte an der Theorie Ricardos nicht vorbeigehen zu dürfen, und wenigstens ihren Kern retten zu müssen. So er-

1) v. WIESER (Die Theorie der städtischen Grundrente, Wien und Leipzig 1909), ist der Ansicht, daß jede Theorie der städtischen Grundrente damit beginnen muß, „sich mit der RICARDO-THÜNNENschen Theorie der landwirtschaftlichen Grundrente auseinanderzusetzen“. Nach v. WIESERS Meinung sind die großen Massen der Erscheinungen ohne Zweifel treu wiedergegeben. Sie entbehren nur des feineren Ausbaues. „Was ihr zur theoretischen Vollendung noch fehlt, wächst ihr von selbst zu, sobald sie in den Rahmen einer vollendeten Wert- und Preistheorie eingefügt ist.“ Trotzdem gibt aber v. WIESER zu, daß es keinen brauchbaren Übergang von der RICARDOSchen Theorie zu einer Theorie der Stadtrente gibt.

2) Ein solches Analogon bestünde höchstens bezüglich der Verschiedenheit des Bodens in der Fähigkeit, Träger von Bauten zu sein. Dieser Unterschied kann wohl vorkommen, wenn ein Grundstück sich aus technischen Gründen (weicherer oder härterer Boden) zum Besetzen mit Häusern weniger eignet als ein anderes (z. B. in Venodig). Diese Unterschiede sind jedoch von außerordentlicher Seltenheit. Aber selbst, wenn sie vorkommen, sind sie niemals die Ursache einer Rente, sondern höchstens die Ursache einer Verschiedenheit der Rente.

wies sich seine Theorie als ein Hindernis auf dem Wege zur Erkenntnis.

Wir haben uns mit ihr nicht auseinandergesetzt, weil wir weder etwas für, noch etwas gegen sie zu sagen hatten, denn unsere Wege waren nicht dieselben. Was Ricardo sagt, ist nicht falsch, aber nicht die Antwort auf unsere Frage. Wir wollten untersuchen, was eigentlich die Grundrente sei, wie es kommt, daß in den Produktionsprozessen, an denen der Boden mitwirkt, ein Teil des Produktionsertrages reine Rente ist. Ricardo aber zeigt bloß, daß es Differenzen im Ertrage des Bodens gibt, die er Rente nennt. Er setzt einen Anteil des Bodens am Ertragswerte des Produktionsprozesses bereits voraus. Seine Untersuchung fängt erst dort an, wo unsere bereits beendet ist. So konnten wir auch dem Wesen der städtischen Grundrente nachgehen, ohne auf unserem Wege der Ricardoschen Theorie zu begegnen. Ihren, freilich bescheidenen, wahren Kern wird niemand bestreiten. Eine Erklärung des Rentenphänomens hat sie aber nicht gegeben, denn sie blieb an der Oberfläche, anstatt in die Tiefe zu dringen.

## II. Die Höhe der städtischen Grundrente.

Wir haben das Prinzip der städtischen Grundrente entwickelt und gezeigt, daß der Boden auch als Träger von Bauten eine Rente zu liefern vermag. Unsere nächste Aufgabe ist es jetzt, festzustellen, von welchen Bedingungen ihre Höhe abhängt.

Die Grundrente ist ein Teil des Ertrages. Sie muß sich also im Rahmen des Ertrages bewegen. Damit ist jedoch keineswegs gesagt, daß mit der Zunahme des Ertrages auch die Grundrente zunehmen müsse. Sie ist die Differenz zwischen dem Ertrage und der Quote, die auf Rechnung des Ersatzes der aufgewendeten ersetzlichen Güter zu setzen ist. Ihre Größe hängt also ab von der Größe des Ertrages und der Größe dieser Quote. Nennen wir den Ertrag  $E$ , die Ersatzquote  $q$  und die Grundrente  $g$ , so ist  $g = E - q$ . Steigt oder fällt  $E$ , während  $q$  unverändert bleibt, so steigt oder fällt  $g$ . Steigt oder fällt hingegen  $E$  und  $q$ , oder steigt einer dieser beiden Faktoren, während der andere fällt, so hängt die Veränderung von  $g$  davon ab, in welchem

Verhältnisse  $E$  und  $q$  sich verändern. Je nach diesem Verhältnisse steigt oder fällt die Differenz  $E - q$  <sup>1)</sup>. Die Frage nach der Höhe der Grundrente teilt sich daher in zwei Fragen, nämlich: von welchen Momenten hängt die Höhe des Ertrages und von welchen die Höhe der Ersatzquote ab?

Die Werthöhe des Ertrages hängt, wie wir wissen, vom Marktpreise der den Ertrag ausmachenden Nutzleistungen ab. Daß die Hausnutzleistungen überhaupt einen Marktpreis haben, ist selbstverständlich. Sie haben Wert, denn sie stehen nicht im Überflusse zur Verfügung, sodaß jeder sich sie bloß anzueignen brauchte, wenn er ihrer bedarf. Sie besitzen Tauschkraft, denn sie werden von vielen begehrt. Sie haben einen Marktpreis, denn viele sind geneigt, Hausnutzleistungen gegen andere Güter, oder, was dasselbe ist, gegen Geld im Tausche hinzugeben. Wir wollen nun untersuchen, von welchen Bedingungen die Höhe des Marktpreises der Hausnutzleistungen abhängt.

Es ist klar, daß sich der Marktpreis der Hausnutzleistungen nach denselben Gesetzen bilden muß, wie der anderer Güter und Nutzleistungen. Auch er ist die Resultante mit einander ringender subjektiver Wertschätzungen, die ihren Ursprung aus den Begehrungen der Käufer und Verkäufer herleiten. Das Grundgesetz der Preisbildung ist auch hier das Streben nach dem größten Tauschvorteile. Wir werden nun zu untersuchen haben, wie diese Wertschätzungen sich gestalten und wie aus ihrem Zusammentreffen schließlich der Marktpreis der Hausnutzleistungen hervorgeht.

Wir wissen, daß ein Tausch nur möglich ist zwischen Personen, die Ware und Preisgut verschieden hoch schätzen. Der tauschfähigste Bewerber ist derjenige, der sein eigenes Gut im Vergleiche zum einzutauschenden fremden am niedrigsten und das fremde Gut im Vergleiche zum eigenen am höchsten schätzt. Die tauschfähigsten Bewerber beider Parteien, der Käufer wie

1) Es kann daher trotz des Steigens des Ertrages die Grundrente sinken, wenn gleichzeitig die Ersatzquote höher steigt, und ebenso trotz des Sinkens des Ertrages die Grundrente steigen, wenn die Ersatzquote tiefer sinkt. Schlüssel zur Erklärung der so oft beobachteten Erscheinung — Das ist der die der Theorie viel Kopfzerbrechen verursacht hat —, daß trotz des Steigens der Schlußproduktpreise die Grundrente sinken kann.

der Verkäufer, gelangen schließlich zum Tausche. Der Marktpreis stellt sich innerhalb eines Spielraumes fest, der nach oben begrenzt wird durch die Wertschätzung des letzten noch zum Tausche kommenden Käufers und des tauchfähigsten ausgeschlossenen Verkäufers, nach unten durch die Wertschätzung des mindest tauchfähigen noch zum Tausche gelangenden Verkäufers und des tauchfähigsten vom Tausche ausgeschlossenen Käufers; mit anderen Worten: der Marktpreis wird begrenzt und bestimmt durch die Höhe der subjektiven Wertschätzungen der beiden Grenzpaare. Die ausgeschlossenen Bewerber spielen im Preiskampfe keine Rolle. Nur die Wertschätzungen der Grenzpaare sind die Komponenten der Resultierenden, die wir den Preis nennen.

Für die Intensität der Wertschätzungen sind maßgebend die Begehrungen, die die Käufer auf die Ware, und die Verkäufer auf das Preisgut, das Geld, richten. Die Stärke der Begehrungen richtet sich nach der Größe des subjektiven Wertes, den beide der Ware und dem Preisgute beilegen, d. h. nach der Bedeutung, die diese für ihre Wohlfahrt besitzen. Wir sehen also, daß, wenn wir den Zusammenhang der Dinge bis an den Ursprung verfolgen, wir schließlich auf den subjektiven Wert treffen, den Ware und Preisgut für Käufer und Verkäufer besitzen.

Welchen subjektiven Wert haben nun die Hausnutzleistungen und das Preisgut Geld für die Käufer und Verkäufer?

Die Hausnutzleistungen dienen zur Befriedigung eines eminent wichtigen Bedürfnisses, das an Bedeutung für die Erhaltung des menschlichen Lebensprozesses nur noch vom Nahrungs- und Kleidungsbedürfnisse übertroffen wird. Ohne schützendes Dach vermag der moderne Kulturmensch nicht mehr zu leben. Die absolute Größe des subjektiven Wertes der Hausnutzleistungen für den Käufer hängt daher von der Größe des Grenznutzens ab, den sie ihm zu stiften vermögen. Nun ist aber unser Wirtschaftsleben durch einen ausgebildeten Tauschverkehr charakterisiert. Es ist daher für den subjektiven Wert der Hausnutzleistungen nicht ihr unmittelbarer Grenznutzen, sondern der Grenznutzen jener Güter maßgebend, die wir heranziehen, um sie gegen Hausnutzleistungen einzutauschen. Wir verlegen den Ausfall an Bedürfnisbefriedigung, der durch den Ausfall der Hausnutzleistungen entstehen würde, auf das Konto der für unsere Wohlfahrt mindest wich-



tigen Güter, so daß sich jetzt der subjektive Wert der Hausnutzleistungen bemißt nach der Einbuße, die wir auf diesem Konto erleiden <sup>1)</sup>. Da wir im Geld das Mittel unseres Tauschverkehrs haben, kann sich dieses Virement leicht vollziehen. Mit anderen Worten: wir werden den subjektiven Wert von Hausnutzleistungen nicht nach dem enormen Grenznutzen festsetzen, den sie uns stiften, sondern nach dem Grenznutzen, den wir von jenen Gütern empfangen würden, auf die wir verzichten müssen, wenn wir Hausnutzleistungen erwerben wollen, also nach dem Substitutionsnutzen fremder Gütergattungen.

Für die Höhe dieses Substitutionsnutzens ist aber das Verhältnis von Bedarf und Deckung in den Gütergattungen maßgebend, die durch den Ersatz verkürzt werden sollen. Wieviel an Substitutionsnutzen aufgebracht werden muß, hängt von der Quantität des Tauschgutes ab, die für die Erwerbung von Nutzleistungen auf dem Markte notwendig ist. Damit scheint sich unsere Erklärung im Kreise zu drehen, denn wir suchen den Marktpreis zu erklären, indem wir wieder einen Marktpreis als Maß der aufgewendeten Substitutionsgüter bezeichnen. Daß dies jedoch nicht der Fall ist, hat v. Böhm-Bawerk <sup>2)</sup> gezeigt. Die Schätzung des Wertes der Hausnutzleistungen nach dem Substitutionsnutzen beruht auf der Voraussetzung, daß auf dem Markte die Hausnutzleistungen eben um den angenommenen Preis zu haben sein werden. Ist es nicht der Fall, dann wird der Wert in den Augen des Schätzenden — eventuell bis zur Höhe des unmittelbaren Grenznutzens der Hausnutzleistungen — steigen. Das ursprüngliche eigentliche Maß wird daher immer von der Höhe des unmittelbaren Grenznutzens hergenommen, der im Verhältnisse von Bedarf und Deckung des Kauflustigen seine Wurzel hat.

Als Preisgut kommt in unserem heutigen Wirtschaftsleben nur das Geld in Betracht. Sein subjektiver Wert hängt vom Verhältnis von Bedarf und Deckung bezüglich aller in Betracht kommenden Güter ab. Dieses Verhältnis bestimmt ebenso den subjektiven Wert des Preisgutes, wie früher den der Hausnutz-

1) Vergl. das im I. Abschnitt, II. Teil über das Wesen des Wohnungsbedürfnisses Gesagte.

2) Grundzüge, S. 516 u. ff.

leistungen. Der Unterschied liegt nur darin, daß die Wurzel des subjektiven Wertes der Hausnutzleistungen schließlich immer nur der unmittelbare Grenznutzen ist, den sie zu stiften vermögen, während der subjektive Wert des Geldes nicht vom Grenznutzen eines konkreten Gutes, sondern vom Grenznutzen der um das Geld erwerbbaaren Güter abhängt, d. h. vom Grenznutzen, der durch Abwägen der Bedeutung der um das Preisgut Geld erwerbbaaren Güter für die Bedürfnisbefriedigung für jenes Gut festgestellt wird, das für die Bedürfnisbefriedigung die größte Wichtigkeit hat.

Der Grenznutzen des Geldes ist kein unmittelbarer, da es nicht direkt zur Bedürfnisbefriedigung verwendet werden kann, sondern bloß zur Erwerbung von Bedürfnisbefriedigungsmitteln. Nun kann man mit einer bestimmten Geldeinheit nicht bloß ein einziges, sondern eine überaus große Anzahl verschiedener Bedürfnisbefriedigungsmittel erwerben. Um ihre Bedeutung für die Bedürfnisbefriedigung festzustellen, muß die Wichtigkeit der einzelnen Bedürfnisregungen, die mit dieser Geldeinheit befriedigt werden können, miteinander verglichen werden. Nehmen wir an, ein konkretes Wirtschaftssubjekt besäße eine Geldsumme von  $x$  Geldeinheiten. Es seien die Bedürfnisse  $a, b, c, d, e, f$  und  $g$  unbefriedigt. Jede dieser Bedürfnisregungen könnte durch die Geldsumme  $x$  befriedigt werden. Das Wirtschaftssubjekt wird vernünftigerweise untersuchen, welche von diesen Bedürfnisregungen am dringendsten Befriedigung erheischen. Nach einiger Überlegung käme es zu dem Resultat, daß  $b$  und  $f$  diejenigen Bedürfnisregungen sind, die allen anderen an Wichtigkeit vorausgehen. Angenommen, sie stünden an Wichtigkeit einander gleich. Der Wert der Geldsumme  $x$  wird daher nach der Bedeutung der Befriedigung  $b$  oder  $f$  bestimmt werden. Für das Resultat der Überlegung unseres Wirtschaftssubjektes war sein Bedarf und sein Vorrat an Bedürfnisbefriedigungsmitteln maßgebend. Es hat sich für jenes Befriedigungsmittel entschieden, bezüglich dessen das Verhältnis von Bedarf und Deckung den größten Quotienten aufgewiesen hat. Formulieren wir diese Beobachtung in einen Satz, so können wir sagen: der Grenznutzen des Geldes ist gleich dem Grenznutzen jenes mit dem Gelde erwerbbaaren Gutes, dessen Verhältnis von Bedarf und Deckung im Vergleiche zu den übrigen im Besitze

eines konkreten Wirtschaftssubjektes befindlichen Gütern den größten Quotienten aufweist.

Anders liegt die Sache bei den Verkäufern von Hausnutzleistungen.

Der unmittelbare Grenznutzen, den die Hausnutzleistungen ihnen stiften, ist ein sehr kleiner, denn der Bedarf an diesen ist bei ihnen ein sehr geringer, während die Deckung eine überreiche ist. Sie produzieren ja die Hausnutzleistungen gar nicht für den eigenen Bedarf, sondern mit der direkten Absicht, sie wieder zu verkaufen. Sie könnten im Prinzip — wenn sie nur den unmittelbaren Grenznutzen im Auge hätten und ihr eigener Bedarf gedeckt wäre — bis zu einem minimalen Preis heruntergehen. Da aber auch sie von dem den ganzen Preiskampf beherrschenden Streben nach Erlangung des größten Tauschvorteils ausgehen, und ihnen die Situation der Kauflustigen bekannt ist, für die die Hausnutzleistungen einen enormen unmittelbaren Grenznutzen haben, so lassen sie die Kauflustigen sich hinauflizitieren und verkaufen erst dann, bis sie an der Grenze der tauschkräftigsten Bewerber angelangt sind. Ein längeres Preissteigern hätte keinen Zweck mehr, da sie Gefahr liefen, dann für ihre Hausnutzleistungen überhaupt keine Käufer mehr zu finden. Eine Konkurrenz finden sie freilich noch in ihren Genossen, den anderen Verkäufern von Hausnutzleistungen, die sie hindern, allzu hoch mit dem Preise hinaufzugehen, da sonst sofort die schwächeren, vom Tausche ausgeschlossenen Verkäufer nachrücken würden. Diese Konkurrenz wirkt aber bloß in sehr geringem Maße mit, und zwar aus folgenden Gründen.

Im Prinzip können die Verkäufer, da die Hausnutzleistungen für sie nur einen sehr geringen unmittelbaren Grenznutzen haben, um einen minimalen Preis verkaufen. In der Praxis ist dies aber nicht der Fall. Die Sache liegt nicht so, als ob plötzlich zahlreiche Wirtschaftssubjekte in den Besitz von zahlreichen Hausnutzleistungen gelangt wären, die sie jetzt an den Mann bringen wollen, wobei für sie nur jener Wert maßgebend ist, der durch den Preis, den sie den Käufern abpressen können, und den unmittelbaren eigenen Grenznutzen begrenzt ist. Sie produzieren bereits unter der Voraussetzung einer gewissen Marktlage, d. h. unter der Voraussetzung, daß sich Käufer zu einem annähernd

bestimmten Preise finden werden. Diese Berechnung ist nicht allzu schwierig. Der Bedarf an Hausnutzleistungen ist infolge seiner Allgemeinheit und, da die Bevölkerung in unseren Städten nirgends abnimmt, sondern fast überall zunimmt, nahezu keinen Schwankungen nach unten ausgesetzt. Wenn also ein Produzent von Hausnutzleistungen einen bestimmten objektiven Tauschwert schon vor der Produktion voraussetzt, so wird er sich fast nie in seiner Berechnung enttäuscht sehen.

Wir wissen, daß der Wert der Produktionsgüter abhängt vom Werte des Schlußproduktes. Die bei der Produktion von Hausnutzleistungen verwendeten Produktionsgüter leiten daher ihren Wert vom Werte der Hausnutzleistungen ab. Mit Rücksicht auf die ziemliche Sicherheit, mit der sich der Wert der Hausnutzleistungen schon vor der Produktion abschätzen läßt, leiten die Produktionsgüter ihren Wert vom Werte der künftigen Nutzleistungen ab, d. h. sie empfangen ihren Wert, bevor noch das Schlußprodukt fertig ist<sup>1)</sup>. Die Folge davon ist, daß die Produktionskosten bereits vorweg fixiert sind, bevor noch das Schlußprodukt vorliegt<sup>2)</sup>. Ist nun die Produktion beendet, dann tritt der Produzent mit einer Wertschätzung seiner Produkte

1) Dies ist in voller Reinheit natürlich nur der Fall bei Produktionsfaktoren, die ausschließlich nur in der Produktion von Hausnutzleistungen Verwendung finden, wie Baumaterialien, Maurerarbeitsleistungen usw. Bei solchen Produktionsfaktoren, die auch in anderen Produktionsprozessen Verwendung finden können, wie Holz, Tischlerarbeitsleistungen usw. wird der Wert nicht ausschließlich vom Werte des erwarteten Schlußproduktes im Hausproduktionsprozeß bestimmt, sondern anfangs nur vom Schlußprodukte des verwandten Produktionsprozesses. Steigt jedoch die Produktion von Hausnutzleistungen und ist der Anteil, der diesen Faktoren im Hausproduktionsprozeß zugerechnet wird, größer, als in den verwandten Produktionsprozessen, so leiten sie natürlich ihren Wert aus dem Schlußprodukte des Hausproduktionsprozesses ab.

2) Das ist der wahre Kern, der in der Behauptung eines großen Teiles der Wohnungsliteratur steckt, daß die Höhe der Mietzinse — unter anderem — auch von den Baukosten bestimmt wird. Für den oberflächlichen Beobachter sieht es auch wirklich so aus, als bestimmten die Baukosten die Mietzinshöhe. Der Produzent rechnet auch so und kann auch so rechnen. Von seinem Standpunkt aus ist diese Rechnung richtig. Für ihn genügt dieser Ausschnitt aus den wirtschaftlichen Zusammenhängen. Sieht man jedoch näher zu, so findet man, daß auch hier — wie überall — das Gesetz gilt, daß die Produktionsmittel ihren Wert vom Schlußprodukte ableiten.

auf den Markt, unter die er wesentlich nicht mehr hinuntergehen kann, weil er sonst zu Schaden käme<sup>1)</sup>. Die Hausnutzleistungen haben jetzt gleichsam einen hohen subjektiven Wert für ihn, denn wenn er unter den Produktionskosten verkauft, so verliert er einen Teil seines in der Produktion verwendeten Geldes, d. h. er muß auf jene Bedürfnisbefriedigungen verzichten, die er mit diesem Gelde durch Gütererwerb hätte erlangen können. Da er mit diesem Gelde meist bereits von Anfang an gerechnet und vielleicht seine ganze Lebenshaltung darnach eingerichtet hat, so ist sein Verlust nicht etwa bloß ein *lucrum cessans*, sondern ein *damnum emergens*. Die Folge ist, daß die Grenze, bis zu der er im Preiskampfe herabgehen kann, wenn nicht ein besonders starkes Sinken des Marktpreises der Hausnutzleistungen ihn dazu zwingt, sehr bald erreicht ist, und daß daher eine Konkurrenz durch Unterbieten unter den Verkäufern von Hausnutzleistungen sich nur innerhalb eines sehr beschränkten Umfanges bewegen kann.

Die Preisbildung kann sich daher wesentlich nur nach oben verschieben, wo sie jedoch in der Tauschfähigkeit der Kaufwerber eine Grenze findet. Natürlich wird sich der Preis immer in der Nähe dieser Grenze befinden, denn es besteht ja für die Verkäufer gar kein Anlaß, die wirtschaftliche Situation nicht voll auszunützen und etwa freiwillig ihre Ware um einen niedrigeren Preis zu verkaufen, als sie erzielen können. Die eigentümliche Form, in der sich die Produktion der Hausnutzleistungen vollzieht, bringt es mit sich, daß die Vermehrung des Angebotes hier nicht auf den Preis wirkt, denn das Angebot wird immer nur so weit vermehrt, als Aussicht für den Absatz zum höchsten Preise besteht. Bei anderen Produktionsprozessen wird oft durch vermehrte Produktion der Ware das Angebot so weit vermehrt, daß die Grenzpaare sich nach unten verschieben, und dadurch jetzt bereits Kauflustige in die Reihe der tauschfähigsten Konkurrenten hinein-

1) Wenn es sein muß, wird er natürlich auch unter diesen Preis, eventuell bis zum subjektiven Werte, den die Hausnutzleistungen für ihn haben, heruntergehen. Er wird das aber nur dann tun, wenn er sonst Gefahr läuft, auch um den Kostenpreis keinen Käufer mehr zu finden. Er verkauft dann freilich mit Schaden, aber immer noch mit einem geringeren, als wenn er gar nicht verkaufen würde.



rücken, die früher zu den ausgeschlossenen Bewerbern gehört haben. Dadurch wird die Resultante der subjektiven Wertschätzungen, der Preis, herabgedrückt. Besonders häufig tritt dieser Fall ein, wenn die Produktion durch Erfindung wohlfeilerer Verfahrensarten verbilligt wird, d. h. die Kosten vermindert werden. Bei der Produktion der Hausnutzleistungen ist dies jedoch nicht der Fall. Die Nachfrage nach Hausnutzleistungen steigt bei der zunehmenden Bevölkerung und der Zunahme ihres durchschnittlichen Wohlstandes in unseren Städten ununterbrochen. Dieser Nachfrage rückt das Angebot immer nur so weit nach, als Aussicht vorhanden ist, die produzierten Hausnutzleistungen um den erwarteten Preis abzusetzen. Die Produktion von Hausnutzleistungen ist ein zu schwerfälliger und kostspieliger Prozeß, als daß der Produzent sich der Gefahr von Preisschwankungen aussetzen könnte. Dabei ist der subjektive Wert, den die Hausnutzleistungen für die Käufer haben, allgemein sehr genau bekannt. Es läßt sich daher hier verhältnismäßig leicht die Produktion von vornherein dem voraussichtlichen Bedarfe anpassen. Die Folge davon ist, daß ein Sinken des Preises wegen vermehrten Angebotes nur schwer eintreten kann.

Die Schätzung des Preisgutes Geld auf der Verkäuferseite hat natürlich hier ebenfalls seine Wurzel im Verhältnisse von Bedarf und Deckung, doch spielt der subjektive Wert des Geldes als preisbestimmendes Moment bei den Verkäufern — Ausnahmefälle abgesehen — nur eine untergeordnete Rolle. Sein Einfluß kann sich gegenüber der Bedeutung der Tauschfähigkeit der Käufer als preisbestimmendes Moment kaum durchsetzen. Die Obergrenze des Preises wird durch die Tauschfähigkeit des Käufers, die Untergrenze durch die Kosten, deren Höhe ja durch den erwarteten Ertrag bereits fixiert ist, bestimmt<sup>1)</sup>. Der subjektive Wert des Geldes für den Verkäufer wird natürlich auf die Obergrenze des Preises keinen Einfluß haben. Hinaufschieben kann er sie nicht, weil sich sonst keine Käufer mehr finden. Zu einer

1) Das ist natürlich mit der soeben besprochenen Einschränkung zu verstehen. Dem Überschreiten der Untergrenze werden begreiflicherweise die Verkäufer den größten Widerstand entgegensetzen, denn jetzt handelt es sich nicht mehr um eine Verminderung des Profits, sondern um effektiven Schaden.

Herabsetzung des Preises wird sich aber der Verkäufer niemals entschließen, mag für ihn das Geld einen großen oder kleinen subjektiven Wert haben, da er ja keinen Anlaß hat, von seinem Prinzipie, mit dem größten Vorteile zu tauschen, abzugehen.

Die Konsequenz dieser Verhältnisse ist nun, daß der Preis der Hausnutzleistungen immer jene Höhe einnimmt, die äußersten Falles mit Rücksicht auf die Tauschfähigkeit der Käufer noch erzielbar ist<sup>1)</sup>.

Betrachten wir nun den Markt der Hausnutzleistungen, und wie die Dinge sich dort abspielen.

Vor allem müssen wir konstatieren, daß es einen einheitlichen Markt, auf dem mit Hausnutzleistungen gehandelt wird, überhaupt nicht gibt. Der Markt der Hausnutzleistungen besteht aus einer außerordentlich großen Zahl von Teilmärkten, die wohl, wie wir weiter unten sehen werden, in einem gewissen Zusammenhange stehen und sich gegenseitig beeinflussen, im übrigen aber ihr selbständiges Leben führen. Unter diesen zahlreichen Märkten können wir vor allem zwei Gruppen unterscheiden, die eine gesonderte Betrachtung verlangen. Es sind die Märkte, auf denen mit Hausnutzleistungen gehandelt wird, die zu Wohnungszwecken, und die Märkte, auf denen mit Hausnutzleistungen gehandelt wird, die zu Geschäftszwecken verwendet werden.

Jedem Beobachter der Wohnungsmärkte fällt vor allem auf, daß die gleiche Art und Zahl von Hausnutzleistungen auf den einzelnen Wohnungsmärkten eine oft sehr verschiedene Höhe des Marktpreises aufweist. Die Ursache der Preisverschiedenheit ist die Verschiedenheit der Lage. Daß die Lage auf den Preis wirken kann, hat seinen Grund in der Verschiedenheit der Vorteile, die die Lage dem Wohnenden zu bieten vermag. Es sind Momente wirtschaftlicher, sozialer und hygienischer Natur, die bestimmte Stadtgebiete vorteilhaft von anderen unterscheiden. Sie sind in der umfangreichen Wohnungsliteratur so oft und so

1) Darauf ist auch die häufig beobachtete Erscheinung zurückzuführen, daß in Orten, wo das kaufkräftigste Publikum hauptsächlich aus Fixbesoldeten, etwa Beamten, besteht, sofort, wenn die Gehalte erhöht werden, die Wohnungspreise steigen. Diese Beobachtung wurde in einer großen Zahl österreichischer Städte gemacht, als durch die letzte größere Beamtengehaltsregulierung die Bezüge der Staatsbeamten erhöht wurden.

ausführlich erörtert worden, daß ihre eingehende Besprechung hier füglich unterbleiben kann. Nur in kurzen Zügen sollen sie skizziert werden.

Die Entwicklung der meisten europäischen Städte hat sich in der Weise abgespielt, daß um einen verhältnismäßig kleinen Kern, dessen Mittelpunkt die für den Ort wichtigsten Gebäude, wie Kirche, Rathaus usw. bilden, sich Ringe neuer Bauten angelegt haben. Diese Entwicklung ging Schritt vor Schritt mit der Vermehrung der Bevölkerung vor sich, die sich erst dann weiter vom Zentrum ansiedelte, als sein Raum die wachsende Menschenzahl nicht mehr aufzunehmen vermochte. Das städtische Leben mit seinem — sei es sozialen oder wirtschaftlichen — Verkehr spielt sich im Stadtkern ab, und jeder, der an ihm teilnehmen will, trachtet natürlich sich in seiner Nähe anzusiedeln. Die Nachfrage nach Wohnungen in dieser Gegend wird infolgedessen nicht allein eine sehr starke sein, sondern auch die Nachfragenden veranlassen, um andere Bewerber auszuschließen, immer größere Opfer für Wohnungen im Stadtkern zu bringen. Dadurch entsteht ein Konkurrenzkampf unter den Wohnungswerbern, der die Tendenz hat, soweit als möglich die Preise zu steigern, da auf diesem Markte die tauschfähigsten Elemente auftreten, Elemente, die, sei es, daß sie die Wohnungen hier besonders hoch, sei es, daß sie das Preisgut Geld besonders niedrig schätzen, um sich die Vorteile zentraler Lage zu sichern, nicht nur in der Lage, sondern auch bereit sind, größere Opfer zu bringen, als zahlreiche andere Bewerber. Die ausgeschlossenen minder tauschfähigen Elemente weichen diesem Drucke und siedeln sich näher der Peripherie an. Mit dem Wachsen der Stadt reichen auch die nächstgelegenen Ringe nicht mehr aus, um die steigende Bevölkerung aufzunehmen und der Preiskampf, der sich früher nur im Innern der Stadt abgespielt hat, setzt sich jetzt in den angrenzenden Gebieten fort. Die Preise der Wohnungen vermindern sich nach außen zu, je geringer die Vorteile ihrer Lage mit der Entfernung vom Zentrum werden. Gleichzeitig haben sich aber auch innerhalb der einzelnen Ringe Verschiedenheiten der Lage ausgebildet, die auf die mannigfachsten Ursachen zurückzuführen sind. Ein Bahnhof, ein öffentliches Gebäude, ein Park, können eine Gegend für gewisse Bevölkerungsschichten begehrens-

werter machen, als die nächste Umgebung. Die Folge ist auch hier die gleiche wie früher im Stadtkerne. Es finden sich zahlreiche Elemente, die für diese Vorteile besondere Opfer zu bringen geneigt sind. Dadurch wird sofort der Preis in die Höhe getrieben. Es ist eine allgemeine Erscheinung, daß in einem Hause sonst gleiche Wohnungen verschiedene Preise haben, je nachdem sie auf die Straße oder in den Hof, in einen Park oder in eine Seitengasse ihre Fenster richten. Dazu kommen soziale Momente. So wollen die besser situierten Leute nicht unter den ärmsten Schichten der Bevölkerung wohnen, sei es, daß der dauernde Anblick menschlichen Elends ihnen unangenehm ist, sei es, daß sie sich sozial gehoben fühlen, wenn sie in einer von vornehmeren Leuten bewohnten Gegend ihr Heim haben. Es würde zu weit führen, hier alle jene Motive zu erörtern, die die Menschen zur Wahl bestimmter Wohnungsgegenden veranlassen. Uns genügt, es zu wissen, daß jede dieser Gegenden einen Markt für sich bildet, auf dem immer wieder die tauschfähigsten Bewerber den Sieg über die schwächeren davontragen. Nach den tauschfähigsten Bewerbern nun richtet sich der Preis. Der Verkäufer der Wohnungsnutzleistungen richtet begreiflicherweise seine Forderung nach dem, was er überhaupt für seine Ware zu erhalten vermag. Dadurch erklärt sich die so häufig beobachtete Erscheinung, daß oft Stadtteile mit relativ niedrigen Wohnungspreisen in dem Momente, wo sie einem tauschfähigeren Publikum begehrenswert zu erscheinen anfangen, plötzlich steigende Wohnungspreise aufweisen. Die bisherigen Bewohner werden durch die tauschfähigeren Elemente verdrängt und müssen ihr Wohnungsbedürfnis auf anderen Märkten mit niedrigeren Wohnungspreisen zu befriedigen suchen. Hier liegt auch der Zusammenhang der einzelnen Märkte. Innerhalb eines gewissen Gebietes bildet sich wohl ein einzelner Markt heraus, der ziemlich unabhängig von den anderen seine Preise schafft. Dadurch aber, daß einerseits die schwächeren Elemente aus ihm in Märkte mit niedrigeren Preisen verdrängt werden und andererseits tauschfähigere Elemente aus Märkten mit höheren Preisen, wo sie wieder von noch stärkeren Konkurrenten verdrängt wurden, herüber kommen, beeinflussen sich die Märkte untereinander. Immer und überall aber sehen wir das Prinzip herrschen, daß sich der Preis so hoch stellt, als

er von den für den einzelnen Markt in Betracht kommenden Kauflustigen vom Standpunkte ihres Versorgungszustandes noch gezahlt werden kann.

Das Gleiche gilt auch von der zweiten Marktgruppe, den Märkten der Geschäftsmieten. Die Kaufleute haben begreiflicherweise ein noch intensiveres Interesse daran, im Zentrum des Verkehrs ihre Läden zu etablieren. Für einen Geschäftsmann bedeutet ja oft die Lage alles. Ein Modewarenhaus an der Peripherie der Stadt ist schlechterdings nicht existenzfähig. Da nun für den Kaufmann die Lage von noch viel größerer wirtschaftlicher Bedeutung ist, als für den Nichtkaufmann, so ist er auch zu viel größeren Opfern bereit, als dieser. Wenn auch der Markt der Geschäftsmieten gewöhnlich mit dem Wohnungsmarkte nicht zusammenfällt, weil die günstige Lage eines Geschäftslokales meist von anderen Momenten bedingt wird, als die einer Wohnung, so hängen doch auch diese Märkte miteinander zusammen. Wir sehen in den Städten allgemein die Erscheinung, daß in den verkehrsreichen Straßen die Wohnenden aus den Parterreräumen fast ganz verdrängt sind, ja daß vielfach auch schon das erste Stockwerk von den Kaufleuten für Läden okkupiert wird. Dies hat seine Erklärung darin, daß die Vorteile der Lage für den Kaufmann hier viel größer sind, als für den Nichtkaufmann<sup>1)</sup>. Für den Kaufmann bedeutet eine günstige Geschäftslage vielleicht einen Verdienst von vielen Tausenden, während sie für den Nichtkaufmann lediglich eine Annehmlichkeit oder Bequemlichkeit ist. Da der Kaufmann durch die günstige Situation oft einen außergewöhnlichen Gewinn erzielt, ist er natürlich in der Lage, den Nichtkaufmann zu überbieten, der lediglich eine Wohnung sucht, und für den die Annehmlichkeit der günstigen Lage fast niemals einen nur annähernd so hohen Wert besitzen kann. Die selbstverständ-

1) So hebt P. SCHWARZ, Die Entwicklung der städtischen Grundrente in Wien, Schr. d. V. f. S. 94. Bd. 1901, hervor, daß am Stefansplatz, Graben und in der Kärntnerstraße in Wien für ein Geschäftslokal mit einer Türe und einem Schaufenster 8000—10 000 Kronen Miete gezahlt wurden, während in den unmittelbar daneben einmündenden Straßen, 100 Schritte weit entfernt, die gleichen Lokale kaum ein Fünftel dieser Miete kosten. Würde es sich dort um Wohnungen statt Geschäftslokale handeln, so wären so große Preisunterschiede kaum möglich, da für den Nichtkaufmann diese Unterschiede der Lage nicht so schwer ins Gewicht fallen.



liche Folge ist nun die, daß die Anbote der Bewerber für Hausnutzleistungen eine Steigerung erfahren, der der Nichtkaufmann nicht mehr zu folgen vermag. Dazu kommt noch, daß bei steigendem städtischen Verkehre der Begriff günstige Lage beim Kaufmann und beim Nichtkaufmann nicht immer derselbe ist. Die Annehmlichkeit, zentral zu wohnen, wird durch alle Übelstände, die der Verkehr mit sich bringt, wesentlich beeinträchtigt. Der Lärm und Staub der Straße, der Mangel an Luft und Licht läßt das Wohnen im Stadtkern immer weniger begehrenswert erscheinen. Auf die Schätzung der Geschäftsleute sind jedoch alle diese Momente nahezu ohne Einfluß. Schließlich kann jemand, der in einem Geschäftsviertel wohnen möchte, selbst wenn er zu den größten Opfern sich entschließen könnte, auf dem Markte nicht mehr mitbieten. Er wird ökonomisch ausgeschlossen und gezwungen, auf anderen Märkten sein Wohnungsbedürfnis zu befriedigen, während jetzt die Geschäftsleute untereinander im Preiskampfe ringen<sup>1)</sup>. Langsam verschwinden auch die kleineren Geschäfts-

1) Ein besonders drastisches Beispiel, wie in dem Momente, wo eine Gegend zum Geschäftsviertel wird, die Preise sprunghaft steigen, bot die Demolierung eines großen Häuserblocks (Kärntnerbazar) in Wien. Dieser Gebäudekomplex hatte die eine Front nach der Kärntnerstraße, dem vornehmsten Geschäftsviertel Wiens. Als im Frühling 1910 mit der Demolierung begonnen wurde, war eine Reihe von Geschäftsleuten obdachlos. Das Verlassen dieser Gegend hätte für sie enorme Verluste bedeutet. Sie suchten daher in der nächsten Umgebung entsprechende Lokalitäten. Die Folge davon war, daß in den nächstgelegenen Gassen die Mieter kleiner Läden, von den Hauseigentümern ausgemietet wurden, da die delogierte Geschäftsleute auch das Zehnfache von dem an Miete boten, was die bisherigen Mieter gezahlt hatten. Der Zweck des Umbaues, der keineswegs etwa durch den Bauzustand bedingt war, war lediglich der, das neu aufzuführende Gebäude mit größerer Raumausnutzung zu bauen und unter dem Vorwand, daß nunmehr ein neues Gebäude errichtet sei, die Mieten kolossal zu erhöhen. Das Gleiche spielte sich beim Umbau des Trattnerhofes, eines großen Hauses auf dem Wiener Graben, ab. Auch dieses Gebäude war in vorzüglichem Bauzustande und wurde nur zu Spekulationszwecken abgebrochen. Das Gebäude war, wie die Zeitungen („Der Morgen“ Nr. 45, v. 28. XI. 1910) berichten, im Jahre 1893 um rund 3 1/2 Millionen Kronen erworben worden. Die Mietzinse betrugen durchschnittlich 303 000 Kronen, so daß sich das Kapital nach Abzug der Spesen mit ca. 4.9 Proz. verzinste. Nunmehr betrug der Kaufpreis samt Übertragungsgebühren usw. 6 1/3 Millionen. Die Kosten des Neubaus samt Interkalarzinsen werden von fachmännischer Seite auf ebensoviel geschätzt,

leute, deren Kundenkreis aus einem weniger kaufkräftigen Publikum besteht, denn auch sie sind nicht mehr in der Lage, so hohe Mietzinse zu bezahlen. Es bleiben schließlich nur die tauschfähigsten Geschäftsleute übrig, das sind jene, die auf das tauschkräftigste Publikum rechnen. Darauf ist auch die Erscheinung zurückzuführen, daß in solchen Gegenden nur mehr die feinsten Geschäfte, die Geschäfte, die hauptsächlich mit Luxuswaren handeln oder große Unternehmungen, wie Banken und dergl. sich erhalten können, denn nur sie schlagen aus der Lage soviel heraus, daß sie an der Spitze der Kauflustigen marschieren können. Der höchste Preis der Hausnutzleistungen ist erst dann erreicht, wenn auch die tauschfähigsten Kaufleute an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit angelangt sind. Dann können die Preise nicht mehr weiter steigen, da sich sonst keine Kauflustigen mehr finden würden. Die schwächeren Kauflustigen haben sich inzwischen in andere Gegenden zurückgezogen, wo sie noch mit schwächeren Genossen zu kämpfen haben. Dort spielt sich dann derselbe

---

so daß der fertige Bau rund 13 Millionen Kronen kosten wird. Die Mietzinse müssen, damit sich das Kapital in der gleichen Höhe verzinst, mindestens das Vierfache der bisherigen betragen. So soll das Restaurant „Zur Tabakspfeife“ für seine Lokalitäten im Parterre und Erdgeschoß 52 000 Kronen gezahlt haben, während jetzt für die Räume bloß im Souterrain 20 000 Kronen an Mietzins gefordert wird. Eine im Hause befindliche Apotheke zahlte bisher 20 000 Kronen. Nunmehr beträgt der Mietzins 100 000 Kronen. Wie dasselbe Blatt als Kuriosum berichtet, wurde seitens eines Geschäftsmannes für die Ablösung eines mittelgroßen Ladens in der Kärntnerstraße 100 000 Kronen gezahlt.

Diese Spekulationen gründeten sich ausschließlich auf die Erkenntnis, daß selbst bei einer so enormen plötzlichen Steigerung der Preise sich immer noch Kauflustige für Hausnutzleistungen finden, daß demnach bei den früheren Preisen die Grenze der Leistungsfähigkeit der Kauflustigen noch nicht erreicht war. Die günstige Lage bietet hier so enorme Vorteile, daß selbst bei sehr hohem Preise die Käufer immer noch auf ihre Rechnung kommen. Daß unter den nunmehr wirtschaftlich Ausgeschlossenen sich auch solche befinden, die bei den früheren niedrigen Mietzinsen bestehen konnten und nunmehr vielleicht geschäftlich ruiniert sind, da sie einerseits nicht mehr mitbieten, andererseits ihr Geschäft nicht ohne weiteres verlegen können, ist sehr wahrscheinlich. Doch diese Frage, wie wichtig sie vom sozialpolitischen Standpunkte auch sein mag, interessiert uns hier nicht weiter. Wir untersuchen hier bloß ein theoretisches Problem. Sache der Politik ist es, die Konsequenzen zu ziehen.

Vorgang nur in verkleinertem Maßstabe ab. Eine Gegend, die bisher nur Wohngegend war, wird Geschäftsviertel und damit werden auch ihre Bewohner verdrängt und abermals zum Auswandern gezwungen, bis sie in einen Stadtteil gelangen, wo die Kaufleute wegen der mangelnden Absatzgelegenheit für ihre Waren nicht mehr mitkonkurrieren können.

So greifen die einzelnen Märkte für Hausnutzleistungen tief ineinander und beeinflussen sich gegenseitig. Die Preise bilden sich wohl auf den einzelnen Märkten nach bestimmten Gesetzen. Erreichen sie aber eine gewisse Höhe, dann strömen die ausgeschlossenen Kauflustigen auf die Märkte mit niedrigerem Preisniveau ab, um auch dort den Preis zum Steigen zu bringen. So wirft der im Geschäftszentrum der Stadt wogende Preiskampf seine Wellen bis an die Peripherie. Das treibende Moment ist aber immer das Empordrängen der tauchsfähigsten Elemente.

Die naheliegendste Frage ist nun, ob denn niemals ein Sinken der Preise eintritt, ob diese Konjunktur nicht auch abflauen kann. Die Antwort ist: solange die gegenwärtigen wirtschaftlichen Verhältnisse bestehen bleiben, gibt es kein Sinken, sondern nur ein Steigen. Wir wissen ja, von was für Bedingungen die Tauschfähigkeit des Käufers von Hausnutzleistungen schließlich abhängt; vom subjektiven Wert, den sie für ihn repräsentieren. Diese Grenze rückt aber stetig hinauf, da durch das ununterbrochene Wachstum der städtischen Bevölkerung und die zunehmende Konzentration des wirtschaftlichen Lebens in den Städten immer tauchsfähigere Elemente geschaffen werden, die die Preise zu überbieten imstande sind. Die Tauschkräftigsten von heute sind vielleicht die Ausgeschlossenen von morgen. Es ist immer eine mißliche Sache mit dem Prophezeien. Soweit sich aber aus der Gegenwart und Vergangenheit Schlüsse auf die Zukunft ziehen lassen, scheint diese Entwicklung erst in ihren Anfängen zu stehen. Diese Entwicklung muß durchaus nicht eine Zunahme der Wohlhabenheit der Bevölkerung zur Folge haben. Wir wissen, daß die vom Tausche ausgeschlossenen Bewerber für die Preisbildung nicht mehr in Betracht kommen. Ihre Zahl kann sich verzehnfachen, die Stellung der Grenzpaare wird dadurch nicht berührt. Die Höhe des Preises ist kein Maß für die Wohlfahrt der Gesellschaft. Ob dieser Weg der Ent-

wicklung zu billigen oder zu verurteilen ist, ob es Mittel gibt, sie aufzuhalten oder in ihr Gegenteil zu verkehren, das sind Fragen, die nicht mehr in den Rahmen unserer Aufgabe fallen. Wir wollten bloß sehen, wie die Dinge sind, nicht wie sein sollen.

Wir haben nun gesehen, von welchen Momenten der Marktpreis der Hausnutzleistungen und damit der Wert des Ertrages des Hausproduktionsprozesses abhängt. Damit haben wir den Umfang festgestellt, in dem sich die Höhe der Grundrente bewegen kann. Wir haben jetzt noch die zweite Frage zu beantworten, nämlich von welchen Momenten die Höhe der Ersatzquote abhängt. Ist dies geschehen, dann kennen wir auch die Bedingungen, die die Höhe der Grundrente bestimmen.

Die Ersatzquote setzt sich, wie wir früher ausgeführt haben, aus zwei Größen zusammen, nämlich der jährlichen Amortisationsquote, die den Ersatz der aufgewendeten ersetzlichen Produktionsgüter hereinbringen soll, und dem Aufgelde, das der Empfänger als Entschädigung dafür erhält, daß ihm die Produktionsgüter nicht auf einmal, sondern im Verlaufe eines außerordentlich langen Zeitraumes in einzelnen Raten ersetzt werden. Die Höhe der Ersatzquote hängt daher ab vom Werte der aufgewendeten ersetzlichen Produktionsgüter und von der Höhe dieses Aufgeldes.

Der Wert der im Hausproduktionsprozesse aufgewendeten Produktionsgüter wird von ihrem Marktpreise bestimmt. Wie der Marktpreis ersetzlicher Produktionsgüter sich bildet, wissen wir. Die Höhe des Aufgeldes wieder hängt von dem Maße, in dem Zukunftsgüter eine Minderschätzung gegenüber Gegenwartsgütern gleicher Art und Zahl erfahren, also vom herrschenden Zinsfuß ab. Die Höhe der Ersatzquote wird daher bestimmt vom Marktpreise der ersetzlichen Güter und von der Höhe des Zinsfußes. Es würde zu weit führen, alle jene Momente zu untersuchen, die bestimmend auf die Höhe des Marktpreises und des Zinsfußes <sup>1)</sup> einwirken. Für unsere Zwecke genügt die Feststellung der Tatsache, daß die Höhe der Ersatzquote vom Marktpreise der ersetzlichen Produktionsgüter und von der Höhe des Zinsfußes

1) In dieser Beziehung sei auf die Ausführungen v. BÖHM-BAWERKS, Positive Theorie, V. Abschn. (Die Höhe des Kapitalzinses) S. 397 u. ff. verwiesen.

abhängt. Mit der Veränderung dieser Preise und des Zinsfußes verändert sich daher auch die Höhe der Ersatzquote.

Wir haben damit die Momente festgestellt, von denen die Höhe der Grundrente abhängt. Sie sind: der Marktpreis der Hausnutzleistungen und der aufgewendeten ersetzlichen Güter und die Höhe des Zinsfußes. Diese drei Faktoren stehen in einer Relation zueinander, die wir in der Formel  $g = E - q$ , oder wenn wir für  $q$  seine Werte, nämlich  $e$  die Amortisationsquote und  $p$  die Zinsen einsetzen, in der Formel  $g = E - (e + p)$  ausdrücken können. Aus dieser Formel sehen wir, in welcher Weise Veränderungen von  $E$ ,  $e$  und  $p$ , d. h. des Ertrages, der Amortisationsquote und der Zinsen die Höhe der Grundrente beeinflussen. Wir können sagen, daß im allgemeinen das Steigen des Marktpreises der Hausnutzleistungen auch ein Steigen der Grundrente zur Folge hat, natürlich unter der Voraussetzung, daß nicht etwa in gleichem Maße der Wert der ersetzlichen Produktionsgüter oder der Zinsfuß steigt, da sonst das Steigen der Grundrente paralytisiert oder sogar in sein Gegenteil verkehrt werden kann. Das Steigen der ersetzlichen Produktionsgüter allein bewirkt ebenso, wie das Steigen des Zinsfußes, ein Sinken der Grundrente. Andererseits kann das Steigen des Marktpreises der ersetzlichen Produktionsgüter durch ein Sinken des Zinsfußes ausgeglichen werden. Die möglichen Kombinationen, in denen die drei Faktoren  $E$ ,  $e$  und  $p$  die Höhe der Grundrente bedingen können, sind leicht zu konstruieren. Aus dieser Relation, in der der Wert des Ertrages, der Amortisationsquote und des Zinsfußes zueinander stehen, lassen sich eine Reihe von Erscheinungen auf dem Gebiete des Wohnungswesens zwanglos erklären. Sie alle zu untersuchen, würde uns hier, wo wir bloß den allgemeinen Gesetzen nachzugehen trachten, zu weit führen. Wir müssen uns mit diesen wenigen Andeutungen begnügen. Nur ein Moment wollen wir näher betrachten, das von besonderer Wichtigkeit ist, nämlich das Moment der Steuer.

Die Gebäude sind seit jeher ein beliebtes Steuerobjekt gewesen. Es handelt sich nun um die für alle Beteiligten außerordentlich bedeutungsvolle Frage, ob und bejahendenfalls wie die Steuer auf die Grundrente und auf die Wohnungspreise wirkt.

Die Gebäudesteuer wird in den Städten meist nach dem



Mietzinserträge bemessen, sei es nach dem vereinbarten Mietzinse im Falle der wirklichen Vermietung, oder nach dem möglichen Mietzinse im Falle der Eigenbenützung des Mietobjektes durch den Besitzer<sup>1)</sup>. Sie muß aus dem Ertrage des Objektes bestritten werden, d. h. aus dem Preise der Hausnutzleistungen, den der Verkäufer der Hausnutzleistungen als Bruttoertrag bezieht. Dieser Ertrag setzt sich nun, wie wir aus unserer früher aufgestellten Formel  $g = E - (e + p)$  ansehen, zusammen aus der Grundrente, der Amortisationsquote und den Zinsen. Von diesen vier Größen sind E, e und p von vornherein durch gewisse Momente bestimmt, auf die die Steuer nicht verändernd wirken kann. Weder der Ertrag, noch die Amortisationsquote, noch die Höhe der Verzinsung kann von der Steuer direkt beeinflußt werden. Wenn daher vom Ertrage ein Teil an den Staat abgeführt werden muß, so kann dies nur zu Lasten der Grundrente geschehen. Die Steuer ist also nichts anderes, als ein Teil der reinen Grundrente, den der Staat dem Verkäufer der Hausnutzleistungen abnimmt. Es vermindert sich infolgedessen die reine Grundrente um den Steuerbetrag<sup>2)</sup>. Wie wirkt nun eine Erhöhung oder Herabsetzung der Steuer auf die Grundrente?

Wir betreten hier ein heiß umstrittenes Gebiet, wo der Parteien Haß und Gunst ihr möglichstes beitragen, um den Sachverhalt zu trüben. So ist es eine allgemein verbreitete Meinung, die wieder und immer wieder in den Schriften der Wohnungsreformer und ganz besonders in den Tagesblättern zum Ausdrucke kommt, daß die Gebäudesteuer die Mietzinse erhöhe und durch ihre Herabsetzung die Wohnungen verbilligt werden könnten. Von anderer Seite wird mit ebensoviel Überzeugung

1) Wir sehen hier von anderen Gebäudesteuerarten, wie Hausklassen-, Areal-, Gebäudewert-, Tür- und Fenstersteuer usw. der Einfachheit wegen ab. Im Prinzipie gilt auch bei diesen übrigens das nämliche, was wir von der Mietertragssteuer zu sagen haben.

2) Die Gebäudesteuer gehört also, wie wir sehen, nicht zu den „Kosten“. Die Praxis rechnet sie zwar gewöhnlich unter die „Kosten“, was ja ganz begreiflich ist, denn dem Hauseigentümer kann es gleichgültig sein, welchen Ursprung eigentlich diese Ausgabepost hat. Da die Steuer aber mit dem Produktionsprozesse nichts zu tun hat, ist sie nichts anderes, als die durch den Machtspruch der öffentlichen Gewalt sanktionierte Konfiskation eines Teiles der Grundrente.

die Behauptung aufgestellt, daß eine Herabsetzung der Gebäudesteuer lediglich ein Geschenk an die Hausbesitzer bedeute und niemals die Mietzinse zum Sinken bringen könne. Keine der beiden Parteien ist jedoch in das Wesen der Sache tiefer eingedrungen, keine vermag für ihre Ansicht eine wirkliche theoretische Begründung zu geben. Lediglich empirische Beobachtungen sind bestimmend für den einen und für den anderen Standpunkt. Wir wollen nun — *sine ira et studio* — den Dingen auf den Grund zu sehen trachten.

Wir haben gesehen, von welchen Momenten die Höhe des Marktpreises der Hausnutzleistungen abhängt. Er ist die Resultante der subjektiven Wertschätzungen der Käufer und Verkäufer von Hausnutzleistungen, das Ergebnis eines Kampfes zwischen diesen beiden. Nehmen wir an, die auf dem Ertrage ruhende Steuer würde herabgesetzt oder gar aufgehoben. Jener Teil der Grundrente, der bisher vom Staate dem Verkäufer der Hausnutzleistungen abgenommen wurde, würde jetzt dem Verkäufer wieder überlassen werden. Würde nun dieser Umstand bei den uns bekannten Prinzipien, nach denen sich der Preiskampf zwischen Käufer und Verkäufer abspielt, an der Festsetzung der Grenzpaare, d. i. des Preisniveaus, etwas ändern? Direkt gewiß nicht. Der subjektive Schätzungswert der Ware durch den Käufer wird dadurch nicht berührt. Ihm sind durch die Herabsetzung der Gebäudesteuer die Hausnutzleistungen nicht weniger begehrenswert geworden. Wie weit er auf der Skala der Überbietung fortschreiten kann, hängt von der Intensität seiner Begehrungen und seiner Güterversorgung ab, nicht von der Höhe der Steuer, die der Verkäufer zahlt. Sein Verhalten im Preiskampfe wird sich nicht ändern. Und der Verkäufer? Wird er etwa, wenn die Steuer herabgesetzt wird, auf sein Prinzip, Tausch mit größtem Tauschvorteile, verzichten und freiwillig das Preisniveau sinken lassen, wenn auch zahlreiche Kauflustige da sind, die einander überbieten wollen? Vereinzelte Ausnahmen abgesehen, die vielleicht mit Schenkungsabsichten den Markt betreten, wird es keinem Verkäufer einfallen, die wirtschaftliche Ausschließung der minder tauschfähigen durch die tauschfähigsten Käufer zu seinem Schaden zu verhindern. Nur in einer Beziehung könnte eine Herabsetzung der Steuer auf die Gestaltung des Marktpreises wirken.

Dadurch, daß jetzt ein Teil der vom Staate eingehobenen Grundrente an den Hauseigentümer zurückfällt, erhöht sich die Grundrente. Der Hauseigentümer erzielt jetzt einen größeren Profit. Dies könnte unter gewissen Voraussetzungen eine vermehrte Produktion zur Folge haben und dadurch als vermehrtes Angebot an Hausnutzleistungen preisdrückend wirken. Die wichtigste Voraussetzung hierfür ist aber, daß eine vermehrte Produktion überhaupt möglich ist. In einem großen Teile unserer Städte ist jedoch eine vermehrte Produktion von Hausnutzleistungen aus dem Grunde nicht möglich, weil aller Boden besetzt und meist bereits bis an die von den Bauordnungen gezogene Stockwerksgrenze verbaut ist. Eine vermehrte Produktion könnte also größtenteils nur in den äußeren Bezirken, wo noch freies Gelände vorhanden ist, oder in jenen Gegenden entstehen, wo niedrige Häuser sich befinden und daher eine intensivere Ausnützung des Bodens noch möglich ist. Diese vermehrte Produktion könnte aber auf die Märkte in bereits vollständig verbauten Stadtteilen nicht direkt als Angebotsvermehrung wirken, sondern nur indirekt in der Weise, daß jetzt vielleicht ein Teil der Bewohner durch den niedrigeren Preis der Hausnutzleistungen am Stadtrande oder in jenen noch nicht völlig ausgebauten Stadtteilen verlockt, die verbauten Stadtteile mit den hohen Wohnungspreisen verläßt und dadurch die Nachfrage vermindert. Diese Wirkung kann aber nur eine sehr schwache sein.

Vor allem kann von dem Mittel, in die jetzt billigeren Bezirke auszuwandern, gerade dort nur ein sehr kleiner Bruchteil der Bevölkerung Gebrauch machen, wo die Vermehrung des Angebotes am notwendigsten wäre, nämlich in den Geschäftsvierteln der inneren Stadt. Der Geschäftsmann kann nicht, wenn ihm die Mieten zu hoch werden, sein Geschäftslokal im Verkehrszentrum aufgeben, und ein anderes am Stadtrande mieten. Für ihn hängt das Gedeihen des Geschäftes von der Gegend ab, in der es liegt, denn er kann ja den Kundenkreis nicht mitnehmen. Er wird also im Preiskampfe solange mittun, als es nur geht, und nur dann sich wirtschaftlich ausschließen lassen, wenn er tatsächlich an der äußersten Grenze seiner Leistungsfähigkeit angelangt ist. Auf Stadtteile, wo die Preise der Hausnutzleistungen hauptsächlich vom Preiskampfe der Geschäftsleute bestimmt werden, vermag daher die Vermehrung des Angebotes in anderen Gegenden

der Stadt keine Wirkung zu üben. Die Preise werden hier immer von der Tauschfähigkeit der Mieter abhängen. Würde in solchen Gegenden die Gebäudesteuer plötzlich aufgehoben werden, kein Vermieter würde mit den Preisen herunter gehen, da ihn ja niemand dazu zwingt. Er würde das plötzliche Steigen der Grundrente als erfreuliche Erhöhung seiner Einkünfte betrachten. Der erhöhte Ertrag würde, sofort kapitalisiert, eine Wertsteigerung des Objektes nach sich ziehen. Damit wäre die Sache erledigt. In ausgesprochenen Wohngegenden könnte durch die Aufhebung der Gebäudesteuer und die dadurch allenfalls eintretende Produktionssteigerung in den noch nicht vollständig verbauten Gebieten das Anbot vermehrt werden. Doch darf man dabei nicht vergessen, daß auch der Wohnungsmieter, wenn er auch freizügiger ist, als der Geschäftsmann, infolge verschiedener Momente, wie Lage der Arbeitsstätte, soziale Beziehungen usw. nicht ohne weiteres in jedem beliebigen Bezirk der Stadt wohnen kann.

Die erste Bedingung aber ist, daß durch die Aufhebung der Gebäudesteuer eine nennenswerte Erhöhung des Ertrages herbeigeführt wird, d. h. eine hohe Gebäudesteuer nachgelassen wird. Die Aufhebung einer niedrigen, oder die mäßige Herabsetzung einer hohen Steuer kann eine nachhaltige Wirkung auf die Vermehrung des Angebotes kaum haben. Die wirtschaftlichen Vorgänge spielen sich nicht reibungs- und zeitlos in einer idealen Mechanik ab. Gewiß kommunizieren die einzelnen Märkte untereinander, aber nicht etwa in jener exakten Weise, wie kommunizierende Gefäße, wo der geringste Druck sich sofort ungeschwächt fortpflanzt. In den wirtschaftlichen Vorgängen, die zueinander in Beziehungen stehen, geht ein großer Teil eines wirkenden Impulses unterwegs verloren. Damit die Herabsetzung der Gebäudesteuer eine vermehrte Produktion bewirkt, müssen zahlreiche Widerstände überwunden werden. Die Produzenten müssen erst ihre Berechnungen anstellen, die Produktionsprozesse müssen eingeleitet und vollendet werden, usw. Es braucht vor allem eine ziemliche Zeit, bis die Produktion dem Impulse der durch die Steuerherabsetzung bedingten Kostenverminderung zu folgen vermag. Bei den großen Wertschöpfungen, die im Hausproduktionsprozesse umgesetzt werden, muß das Ersparnis an der Steuer ein nennenswertes sein, damit es eine Wirkung auszuüben

vermag. Ist dies nicht der Fall, so steht es niemanden oder nur sehr wenigen Leuten dafür, jetzt nur deswegen Häuser zu bauen, weil die Steuer ermäßigt wurde. Der Antrieb ist zu schwach, um alle Widerstände zu überwinden. Verursacht aber die Steuerherabsetzung nicht eine wesentliche Vermehrung der Bauten, dann fällt auch die Wirkung eines vermehrten Angebotes weg. Damit auf einem Markte ein vermehrtes Angebot auf die Preise wirken kann, genügt es nicht, daß einige Exemplare mehr von der Ware auf den Markt geworfen werden, sondern die Vermehrung muß eine solche sein, daß die Zahl der jetzt vorhandenen Stücke im Verhältnis zu ihrer früheren Zahl eine ansehnliche Vermehrung bedeutet. Eine mäßige Herabsetzung der Gebäudesteuer würde daher nicht die erwartete Wirkung haben, sondern wieder nur eine nicht einmal besonders starke Ertragerhöhung für die Hausbesitzer bedeuten<sup>1)</sup>. Dazu kommt noch als besonders wichtiges Moment die Macht der Gewohnheit. Eine plötzliche unerwartete Mehreinnahme wird vom wirtschaftenden Menschen wohl sehr angenehm empfunden. Nach verhältnismäßig kurzer Zeit hat er sich aber bereits an diese Erhöhung seines Einkommens gewöhnt. Er hat inzwischen seine Lebenshaltung verbessert und seine Wirtschaft auf das höhere Einkommen eingerichtet. Nach einiger Zeit ist es bereits vergessen, daß diese Mehreinnahme ursprünglich eine unvorhergesehene war. Sie wird jetzt als eine selbstverständliche empfunden. Wenn dem Wirtschaftssubjekte dann plötzlich die Mehreinnahme entzogen wird, wird dies nicht mehr als Verzicht auf einen unerwarteten Gewinn empfunden, sondern als unangenehme Verkürzung des Einkommens, als effektiver Schade.

Aber selbst wenn die Aufhebung der Gebäudesteuer eine ganz außerordentliche Verminderung der Kosten und dadurch eine Vermehrung des Angebotes herbeiführen könnte, ist es sehr fraglich, ob

---

1) Derartige Erscheinungen kann man im Wirtschaftsleben sehr oft beobachten. Ein solches Beispiel bietet die Landesbiersteuer in Böhmen. Infolge des Nichtarbeitens des böhmischen Landtages kann die Steuer nicht eingehoben werden. Durch das Nichteinheben der Steuer entgehen dem Lande jährlich einige Millionen Kronen. Trotzdem nun die Schenker die Steuer nicht bezahlen, ist das Bier nicht um einen Heller wohlfeiler geworden. Der Bierpreis ist unverändert geblieben.



die erhoffte Wirkung nämlich ein Sinken der Wohnungspreise, von Dauer wäre. Blicke die Bevölkerungszahl in unseren Städten und auch die ganze wirtschaftliche Entwicklung stillstehen, dann ließe sich eine dauernde Wirkung vielleicht erwarten. Nun ist aber unser heutiges Wirtschaftsleben, soweit sich die Dinge überblicken lassen, offenbar im Aufsteigen begriffen, und zwar in einem Aufsteigen in dem Sinne, daß intensivere und umfangreichere neue Produktionsprozesse eingeleitet werden. Neue Bedürfnisse erwachen oder werden künstlich von der Produktion geweckt, die Befriedigung verlangen. Dazu kommt, vielleicht als Folgeerscheinung, die steigende Zunahme der Bevölkerung, die sich infolge dieses Entwicklungsganges immer mehr in den Städten konzentriert. Und dabei scheint dieser Prozeß heute erst an seinem Anfange zu stehen. Es ist also mit ziemlicher Gewißheit anzunehmen, daß, soweit Schlüsse auf die Zukunft möglich sind, die Bevölkerung in unseren Städten auch weiterhin zunehmen wird. Eine Vermehrung des Angebotes an Hausnutzleistungen infolge Aufhebung der Gebäudesteuer würde daher aller Wahrscheinlichkeit nach in der kürzesten Zeit durch die sich vermehrende Nachfrage ausgeglichen sein. Ist das der Fall, dann müssen die Preise wieder die Tendenz haben, sich der Grenze der Leistungsfähigkeit der Käufer der Hausnutzleistungen zu nähern. Wir sind damit wieder an den selben Punkte angelangt, wo wir früher waren, nur daß durch eine gewisse Zeit hindurch die Verteilung der Grundrente zwischen Staat und Hauseigentümer in einer für den Hauseigentümer günstigeren Weise stattgefunden hat, und möglicherweise dadurch vorübergehend das Steigen der Wohnungspreise aufgehalten wurde.

Wir kommen also zu dem Resultat, daß — so paradox es auch klingen mag — die Gebäudesteuer fast ohne Einfluß auf die Bildung der Wohnungspreise ist. Natürlich ist das nur *cum grano salis* zu verstehen. Eine willkürlich maßlose Erhöhung der Steuer, die den Preis der Hausnutzleistungen so hoch hinauftreibt, daß die Leistungsfähigkeitsgrenze der Käufer überschritten ist, hätte natürlich schwerwiegende wirtschaftliche Konsequenzen, denn eine plötzliche Verbilligung der Hausproduktionen ist nicht ohne weiteres durchführbar. Wir haben ja gesehen, daß der Wert der Produktionsgüter auch im Hausproduktionsprozesse schließlich

und endlich vom Werte des erwarteten Schlußproduktes bestimmt wird. Wird nun das Schlußprodukt plötzlich durch eine Steuer künstlich in seinem Werte geschmälert, so entsteht eine Kluft zwischen dem Werte der Produktionsgüter und dem Schlußprodukte, die, da der Produktionsprozeß bereits im Gange oder gar schon beendet ist, nicht mehr überbrückt werden kann und mit schweren wirtschaftlichen Verlusten des Produzenten endet, der seine Produkte in einem unwirtschaftlichen Produktionsprozesse aufgewendet hat. Die weitere Folge wäre ein Stillstand der Produktion und dadurch eine solche Verminderung der Produkte, daß jetzt auch die tauschfähigsten Kaufvererber nicht mehr alle zum Tausche gelangen könnten. Schwere wirtschaftliche Krisen würden das Wirtschaftsleben erschüttern. Die Steuer darf sich daher nicht erst dann einschleichen, wenn die Preise hart an der Leistungsfähigkeitsgrenze angelangt sind. Dann ist es zu spät. Ergreift sie jedoch schon vorher einen Teil der Grundrente, dann wird sie in die Rechnung eingestellt, und beim Steigen der Wohnungspreise von der Grundrente gleichsam mitgenommen. Sie jetzt mit der Absicht herabzusetzen, dadurch den Preis der Hausnutzleistungen zu drücken, hat mit jenen bereits besprochenen Einschränkungen keinen Zweck. Sie bedeutet jetzt lediglich einen Verzicht des Staates zugunsten der Verkäufer von Hausnutzleistungen<sup>1)</sup>.

1) Eine Herabsetzung der Gebäudesteuer, die nicht ein Geschenk an die Hausbesitzer sein will, sondern von der Absicht ausgeht, ein Sinken der Preise der Hausnutzleistungen herbeizuführen, müßte sich daher vor allem den verschiedenen örtlichen Situationen anpassen. Durch eine rein mechanische Herabsetzung der Steuer, die für alle Bauten gilt, würde je nach der Lage eine andere Wirkung erzielt werden. In den zentralen Gegenden, wo eine Vermehrung des Angebotes weder direkt, noch indirekt möglich ist, würde der beabsichtigte Zweck nicht erreicht. In den Randgebieten der Stadt wieder könnte sie eventuell durch das vermehrte Angebot auf den Preis der Hausnutzleistungen wirken. Die Herabsetzung der Steuer müßte daher nur für bestimmte Märkte der Hausnutzleistungen, d. h. für bestimmte Stadtteile eintreten, wo die notwendigen Bedingungen für die beabsichtigte Wirkung gegeben sind. Ebenso müßte — wenigstens annähernd — beurteilt werden können, ob von der Herabsetzung unter den gegebenen Verhältnissen ein hinreichender Impuls zu einer starken Produktionsvermehrung zu erwarten ist, daß das Angebot wirklich wirksam vermehrt wird. Alle diese Feststellungen sind exakt gewiß nicht leicht durch zu führen. Aber ohne sie tappt man im Dunkeln herum. Man sieht, vor was für Problemen man hier

Wir haben die Wirkung der Gebäudesteuer unter der Voraussetzung der heute gegebenen Wirtschaftsordnung betrachtet. Inwiefern eine Veränderung der Situation in dieser Richtung durch Maßregeln der öffentlichen Gewalten möglich und wünschenswert ist, wird hier nicht untersucht. Es liegt daher in den vorstehenden Ausführungen auch kein Urteil über die Frage, ob die besprochene Gestalt der Dinge lobens- oder tadelnswert ist. Wir wollten nur zeigen, wie und wann auch die Steuer ein preisbildendes Moment sein kann, und daß die herrschende Meinung mit ihren Verallgemeinerungen auf einen falschen Weg weist. Da es sich uns lediglich darum handelte, die Steuer als preisbildenden Faktor zu untersuchen, so liegt in der Erörterung eines Steuerproblems kein Abgehen von unserem Prinzip, die Politik aus der Untersuchung auszuschalten. Die Frage, ob und in welchem Ausmaße der Staat einen Teil der Grundrente für sich in Anspruch nehmen, ob er durch die Steuer auf die Wohnungspreise wirken soll und wie die näheren Durchführungsmaßregeln zu gestalten sind, bleibt nach wie vor der Politik überlassen.

### III. Der Bodenpreis.

Wir haben bei der Besprechung der landwirtschaftlichen Grundrente gesehen, daß der Wert des Bodens gleich ist der Summe der Werte aller seiner Nutzleistungen. Da diese Nutzleistungen in zeitlichen Abständen nacheinander geliefert werden, erfahren alle mit Ausnahme der in der Gegenwart konsumierten Nutzleistung entsprechend diesem zeitlichen Abstände einen Wertabschlag, der bei den entlegensten Nutzleistungen so groß ist, daß ihr Wert praktisch gleich Null wird. Das allgemein anerkannte Maß der Minderschätzung der zeitlich abstehenden Nutzleistungen ist in unserem durch regen Tauschverkehr charakterisierten Wirtschaftsleben der herrschende Zinsfuß. Der Wert des Bodens wird daher bestimmt durch Kapitalisierung seiner reinen Rente nach dem herrschenden Zinsfuß. Dieser Wert ist sein objektiver Tauschwert.

steht. Daß die Dinge hier durchaus nicht so einfach liegen, wie vielfach geglaubt wird, beweisen die Erfahrungen, die man in Österreich mit der zeitlichen Steuerfreiheit von Neubauten gemacht hat, die die gehegten Erwartungen keineswegs erfüllt hat.

Diese Grundsätze sind unabhängig von der Art, in der der Boden der menschlichen Bedürfnisbefriedigung dienstbar gemacht wird. Sie gelten sowohl vom landwirtschaftlichen, wie vom städtischen Boden. Auch beim städtischen Boden bestimmt die kapitalisierte Rente seinen objektiven Tauschwert und damit auch seinen Preis.

Von welchen Momenten ist nun die Höhe des Wertes des städtischen Bodens abhängig?

Da der Wert des Bodens gleich ist dem Werte der kapitalisierten Rente, wird seine Werthöhe vor allem von der Höhe der Rente und der Höhe des herrschenden Zinsfußes abhängen. Nun hängt aber die Höhe der Rente vom Werte des Ertrages, d. i. vom Marktpreise der Hausnutzleistungen und der im Hausproduktionsprozesse aufgewendeten ersetzlichen Güter, sowie ebenfalls von der Höhe des herrschenden Zinsfußes ab. In welcher Relation diese Faktoren stehen, haben wir früher in der Formel  $g = E - (e + p)$  ausgedrückt. Wir sehen also, daß alle jene Momente, die auf die Höhe der Grundrente einwirken, auch — bei gleichbleibendem Zinsfuße — in derselben Richtung auf den Wert des Bodens wirken. Lediglich die Veränderungen des Zinsfußes vermögen unter Umständen diese Wirkungen zu beeinflussen, indem sie das Steigen oder Sinken des Bodenwertes auch dann herbeiführen können, wenn die Rente nicht gestiegen oder gesunken ist. Diese Einwirkung ist jedoch gegenüber den Einwirkungen der übrigen Faktoren bei den verhältnismäßig geringen Schwankungen des Zinsfußes von relativ untergeordneter Bedeutung. Wir können daher, ohne einen allzu großen Rechenfehler zu begehen, sagen, daß alle die früher besprochenen Umstände, die die Höhe der Rente bedingen, auch für die Höhe des Bodenwertes bestimmend sind.

Wir sehen also auch hier das die ganze Produktion beherrschende Gesetz in Geltung, daß das Produktivgut seinen Wert vom Werte des Produktes herleitet. Aber gerade dieser Satz, dessen Klarheit mitunter vielleicht durch die bunten Verzweigungen der wirtschaftlichen Erscheinungen verdunkelt wird, niemals aber seine Geltung verliert und verlieren kann, weil er nichts anderes ist, als eine natürliche Aufeinanderfolge von Ursache und Wirkung, ist seit jeher in der Wohnungsliteratur<sup>1)</sup> der Mittelpunkt des

<sup>1)</sup> Ich darf hier wohl von einer Zitation der einschlägigen Literatur absehen. Die Zahl der Schriften hat einen Umfang angenommen, der eine auch

Streites. Sind die Wohnungspreise die Ursache der Grundrente, oder ist die Grundrente die Ursache der Wohnungspreise? Das sind die Fragen, über die die Meinungen am heftigsten aneinander geraten.

So einfach sich der Zusammenhang der Dinge an der Hand der modernen Wertlehre auflösen läßt, so muß doch, um gerecht zu sein, zugegeben werden, daß gerade auf dem Gebiete des Wohnungsproblems die äußere Gestalt der Erscheinungen oft Formen annimmt, die unser Gesetz in sein Gegenteil zu verkehren scheinen. Das Auge des mit der Außenseite der Dinge sich begnügenden Beobachters konstatiert auf Schritt und Tritt in unseren Städten die Tatsache, daß beim Hausbau eine bestimmte Höhe der Mietzinse durch den Bodenpreis und die Baukosten von vornherein fixiert ist. Die übliche Rechnung des praktischen Wirtes ist ja immer die, daß er aus dem Preise, den er für den Boden zahlen mußte, aus der Höhe der Baukosten, Steuern usw. einen bestimmten Mietzins herausrechnet, den er mindestens fordern muß, wenn er sein aufgewendetes Kapital normal verzinst sehen will. Wenn er außerdem noch sieht, daß ein anderer Unternehmer, der in einer abseits gelegenen Gegend der Stadt mit denselben Baukosten nur deswegen ein gleiches Gebäude mit weniger Geld errichten und niedrigere Mietzinse fordern kann, weil er den Boden wohlfeiler erstanden hat, ist da nicht der Gedanke naheliegend, daß der höhere Bodenpreis die Ursache der höheren Mietzinse ist? Gewiß. Vom Standpunkte des Bauunternehmers ist diese Rechnung nicht nur die richtige, sondern auch die einzig mögliche. Für ihn ist die Frage, warum der Boden gerade den von ihm gezahlten Preis hat, ganz uninteressant. Ihm genügt es, zu wissen, daß für ihn dieser Preis bestimmend für die Mietzinse ist. Nun, diese Art, die Dinge zu betrachten, mag dem gemeinen Manne genügen, der den Zusammenhang der Erscheinungen erforschende Ökonom aber darf sich damit nicht

nur annähernd vollständige Aufzählung unmöglich macht. Und überdies — es muß leider gesagt werden — kann der überwiegende Teil auch ohne Verlust für die Kenntnis der Sache außer Betracht bleiben, denn gerade hier schien der günstigste Boden für einen üppig wuchernden Dilletantismus zu sein. Wer sich durch dieses für die Wissenschaft keineswegs erfreuliche Gebiet durchgearbeitet hat, muß mit Bedauern konstatieren, daß auch hier weniger mehr gewesen wäre.



bescheiden. Gerade die Frage, die den praktischen Wirt gleichgültig läßt, die Frage, warum der Boden gerade diesen Preis hat, der gerade diesen Mietzins bedingt, muß für ihn vom größten Interesse sein. Denn damit, daß ich sage, die Mietpreise sind so hoch, weil der Bodenpreis so hoch ist, ist ja über das Wesen der Sache noch gar nichts gesagt. Geht man nun dem Zusammenhange weiter nach, so sieht man, daß der Bodenpreis, der hier die hohen Mietpreise tatsächlich verursacht, selbst wieder nur die Folge bestimmter Mietpreise ist. Hier scheint die Erklärung im Kreise zu gehen. Wenn man aber genau zusieht, so findet man, daß dies durchaus nicht der Fall ist.

Betrachten wir ein Grundstück, das außerhalb der Stadt gelegen ist. Es kommt als Träger von Bauten noch gar nicht in Betracht, da ja niemand fern von der Stadt mitten in den Feldern ein Wohnhaus erbauen wird. Das Grundstück wird, denn das ist hier seine einzige in Betracht kommende Verwendungsmöglichkeit, landwirtschaftlich bebaut und wirft nach den uns bekannten Grundsätzen eine bestimmte landwirtschaftliche Grundrente ab, die seinen Wert bestimmt. Nun breitet sich mit der Zeit die Stadt aus, es werden Straßen und vielleicht sogar Straßenbahnen ins Freie hinaus gebaut. Das Grundstück ist dadurch nahe an die Stadt herangerückt. Es wird weiter landwirtschaftlich bebaut, wirft auch weiterhin nur eine landwirtschaftliche Rente ab, aber sein Wert fängt an über jenes Maß zu steigen, den er entsprechend seiner landwirtschaftlichen Grundrente vernünftigerweise haben sollte. Der Landmann, dem das Grundstück gehört, wird auf einmal die Erfahrung machen, daß sich Leute finden, die ihm einen Preis für sein Grundstück anbieten, der in gar keinem Verhältnisse zum Ertrage des Grundstückes steht, einen Preis, dessen normale Verzinsung auch nicht annähernd aus dem Ertrage des Grundstückes zu decken und zu erklären ist. Was für Gründe veranlassen nun diese Leute, dieses Grundstück plötzlich so hoch einzuschätzen? Nichts anderes als eine kluge Voraussicht der kommenden Dinge.

Das Grundstück ist wohl heute noch ausschließlich als Ackerboden zu verwenden, aber die Zeit ist nicht mehr fern, wo es an die Stadt grenzen und dann geeignet sein wird, ein städtisches Wohnhaus zu tragen. Als solches wird es an der Produktion von Hausnutzleistungen mitwirken und städtische

Grundrente liefern, deren Höhe aus den gegebenen Mietpreisen der Stadt und ihrer voraussichtlichen Ausdehnung in groben Umrissen nicht allzuschwer voraus zu berechnen ist. Diese Rente ist, wie die Erfahrung lehrt, im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Grundrente außerordentlich hoch. Nehmen wir an, das Grundstück liefere als landwirtschaftlicher Boden eine jährliche Rente von 40 Werteinheiten. Das entspricht bei einem Zinsfuß von 4% einem Werte von 1000 Werteinheiten. In zwei Jahren, als Träger eines Miethauses würde das Grundstück aller Voraussicht nach eine jährliche städtische Grundrente von 400 Werteinheiten abwerfen. Der Käufer kann daher jetzt dem Landmann ruhig z. B. 4000 Werteinheiten anbieten. Er erleidet zwar während der zwei Jahre einen Zinsverlust<sup>1)</sup> von 320 Werteinheiten (bei einem Zinsfuß von 4%), so daß er, wenn wir die Interkularzinsen vernachlässigen, für das Grundstück 4320 Werteinheiten zahlt. Nach Ablauf der zwei Jahre empfängt er aber von dem aufgewendeten Kapital von 4320 Werteinheiten einen Jahresertrag von 400 Werteinheiten, was einer Versinsung von über 9% entspricht. Er macht also, trotzdem er für das Grundstück den vierfachen Preis zahlt, den es als landwirtschaftliches Grundstück auf Grund seines Ertrages erzielt hätte, immer noch ein glänzendes Geschäft.

Wir sehen also, daß auch hier die Preise der Hausnutzleistungen bestimmend für den Bodenpreis waren. Freilich nicht die bereits erzielten, sondern die voraussichtlich zu erwartenden Preise. Mit anderen Worten: die voraussichtliche Grundrente wird nach Abschlag einer Wertminderungsquote mit Rücksicht auf ihre erst in der Zukunft eintretende Fälligkeit und einer Risikoprämie für die immerhin mehr oder weniger große Unsicherheit der erwarteten Grundrentenhöhe eskomptiert. Die Folge

<sup>1)</sup> Der Verlust während der zwei Jahre muß nicht gleich sein dem vollen Zinsenentgange, da ja das Grundstück inzwischen noch weiter als landwirtschaftliches Grundstück benützt werden kann. Dies geschieht auch mitunter. Sehr oft aber wird, da im Verhältnis zu den voraussichtlichen außerordentlich hohen Gewinnen der landwirtschaftliche Ertrag sehr klein ist und infolge dessen oft gar nicht die Unbequemlichkeit des Verpachtens lohnt (Selbstbearbeitung durch den Käufer kommt ja meist nicht in Frage), das Grundstück einfach brach liegen gelassen. Inwieferne dadurch für die Volkswirtschaft Verluste entstehen, kann hier nicht weiter verfolgt werden.

davon ist, daß, wenn der Erwerber oder sein Rechtsnachfolger an die Erbauung eines Miethauses schreitet, er unter die Kosten auch den Preis des Bodens rechnen muß. Jetzt gewinnt die Sache natürlich den Anschein, als seien die Preise der Hausnutzleistungen vom Bodenpreis bedingt. Sie wird dadurch noch täuschender, daß in den meisten Fällen nicht der erste Erwerber des Grundstückes wirklich baut. Gewöhnlich wechselt das Grundstück mehrmals den Besitzer, bis es wirklich zum Bauen kommt. Die folgenden Besitzer haben natürlich längst vergessen, daß der erste Erwerber den Preis nach dem voraussichtlichen Mietzinsertrag gemessen hat, daß für seine Wertschätzung des Grundstückes ausschließlich die erwarteten Preise der künftigen Hausnutzleistungen maßgebend waren. Sie stellen in ihrem Kostenvoranschlag den Bodenpreis geradeso wie die Baukosten als „Kosten“ ein und berechnen daraus die Wohnungspreise, die sie fordern müssen, um ihr aufgewendetes Kapital entsprechend zu verzinsen. Für sie werden die Wohnungspreise von den Kosten bestimmt. Wenn die erwartete Entwicklung jedoch nicht oder nicht im vollen Maße eintritt, wenn die Stadt sich nicht erweitert, keine Straße oder Straßenbahn gebaut wird, dann sinkt der Bodenpreis und die Käufer haben sich nach der herrschenden Meinung eben „verspekuliert“. Die Erwartungen, die auf die Preise der Hausnutzleistungen gesetzt wurden, sind eben nicht eingetroffen. Die Kapitalisierung erfolgt jetzt nach einer niedrigeren Grundrente.

Diesen Gang der Entwicklung sehen wir nicht allein am Stadtrande, wo landwirtschaftlich verwertetes Gelände in die Interessensphäre der Stadt rückt. Wir können die gleiche Beobachtung auch im Innern der Stadt machen, wenn durch irgendwelche Vorgänge die Hausnutzleistungen in einem Stadtteile im Preise steigen oder Grundstücke, die bisher zur Verbauung nicht geeignet waren, wie Gärten, Höfe und dergleichen durch Straßendurchbrüche und Lageplanänderungen plötzlich zu Baugrundstücken werden. In solchen Fällen steigt sofort der Wert dieser Grundstücke, auch wenn die Veränderung der Situation faktisch noch nicht eingetreten ist, indem eben die erwarteten Erträge oder Mehrerträge sofort eskomptiert werden. Die Ursache dieser Bodenpreissteigerungen ist immer nichts anderes, als die aus irgendwelchen Gründen eingetretene oder erwartete Preis-

steigerung der Hausnutzleistungen, die sich auf den Boden niederschlägt.

Es ist eine in der Wohnungsliteratur vielfach verbreitete Meinung, daß nur die Mietkaserne, die eine intensive Ausnützung des Bodens gestattet, die Ursache der hohen Bodenpreise ist, und daß die hohen Bodenpreise wieder die Ursache der hohen Mietpreise sind <sup>1)</sup>. Hier liegt eine eigentümliche Verwechslung vor.

Es ist ohne weiteres zuzugeben, daß in Stadtteilen, wo die Bauordnung nur villenartige Häuser gestattet, die Bodenpreise — *ceteris paribus* — nicht jene Höhe erreichen können, wie dort, wo fünf- und sechsstöckige Zinshäuser gebaut werden dürfen. Das ist ja nach dem, was wir früher gehört haben, ganz selbstverständlich. Der Boden leitet seinen Wert vom Werte der Hausnutzleistungen ab. Wenn auf einem Grundstücke 100 Quantitätseinheiten von Hausnutzleistungen, auf dem anderen aber 1000 Quantitätseinheiten vom gleichen Werte der Einheit produziert werden können, so muß der Wert des ersten Grundstückes entsprechend kleiner sein, als der des zweiten, denn hier wurde mit Rücksicht auf den geringeren Ertrag eben eine niedrigere und dort eine höhere Grundrente kapitalisiert. Der Effekt ist derselbe, als wenn die Grundstücke bei gleich intensiver Bebauung verschieden groß wären. Auf dem einen Grundstücke kann man eben zehnmal so viele Nutzleistungen produzieren, als auf dem anderen. Dementsprechend gestalten sich natürlich auch

<sup>1)</sup> Einer der ersten, der diese Ansicht ausgesprochen hat, war PAUL VOIGT, dessen „Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin und seinen Vororten“ (Jena 1901) seinerzeit außerordentliches Aufsehen gemacht hat. VOIGT hat zuerst vorläufige Daten über die enormen Preissteigerungen gebracht, die der Boden in den Berliner Vororten in wenigen Jahren erfahren hat. Als die Ursache dieser Preissteigerungen hat er die Ausdehnung der Berliner Bauordnung auf die Vororte bezeichnet, durch die das Massenmiethaus in diese Gegenden importiert worden sei. Er kam zu dem Resultat, daß nur weitgehende Baubeschränkungen den Bodenwert und damit auch die Wohnungspreise niedrig zu halten vermögen. Seither hat diese Ansicht immer weitere Verbreitung gefunden und man kann kaum ein Werk der Wohnungsliteratur aufschlagen, ohne die Lehre von der „Kasernierungsrente“, wie EBERSTADT — nicht eben geschmackvoll — die auf die Mietkaserne zurückzuführende Wertsteigerung des Bodens bezeichnet, als Dogma verkündet zu sehen. Erst in neuester Zeit haben sich auch Stimmen gemeldet, die — freilich mit unzulänglichen Mitteln — das Gegenteil zu beweisen suchen.

die Preise der in die Interessenphäre der Stadt tretenden Grundstücke. Alles das hat aber gar keinen Zusammenhang mit den Wohnungspreisen.

Der Preis der unverbauten Grundstücke stammt vom erwarteten Preise der Hausnutzleistungen her. Wenn die Hausnutzleistungen nicht einen bestimmten Preis hätten, der auch hier ähnliche Preis erwarten ließe, so käme es gar nicht zur Entstehung dieser Bodenpreise. Wenn durch die Bauordnungen die Mietkaserne unmöglich gemacht würde, so würden wohl die Grundstücke wegen der geringeren Ausnützungsmöglichkeit weniger wert sein, aber die Wohnungspreise würden nicht sinken, da diese, wie wir wissen, von ganz anderen Momenten bedingt werden. Solche Vorschriften könnten die Folge haben, daß die Wohnungen vielleicht angenehmer oder eventuell auch hygienischer wären, wohlfeiler aber wären sie nicht. Wenn man überhaupt von einem Einflusse der Mietkaserne auf die Wohnungspreise sprechen kann, so könnte er höchstens in entgegengesetzter Richtung wirken.

Durch die Mietkaserne ist eine intensivere Bebauung und damit ein größeres Angebot an Wohnungsnutzleistungen ermöglicht, als bei weiträumiger Bebauung. Die Stadterweiterung kann nur schichtenförmig vor sich gehen, da immer nur im Anschluß an die bereits bestehenden Häuser ins offene Gelände hinausgebaut werden kann. In den so entstehenden Ringen steht natürlich wieder nur eine relativ beschränkte Bodenfläche zur Verfügung. Durch eine intensivere Ausnützung des Bodens können also auf einem solchen Ringe mehr Hausnutzleistungen produziert werden, als bei weiträumiger Bebauung. Durch die Mietkaserne würde also das Angebot in ausgedehnterem Maße erhöht werden, als durch die weiträumige Bebauung, und dadurch drückend auf den Preis gewirkt werden. Damit ist aber auch die Wirkung der Mietkaserne auf den Wohnungspreis erschöpft. Es ist nur eine Illusion, wenn man glaubt, daß durch das Verbot des mehrstöckigen Zinshauses die Wohnungspreise sinken würden. Betrachtet man die Mietkaserne vom Standpunkte der Hygiene, verbietet man sie, um gestündere und angenehmere Wohnungen zu erzwingen, so ist das ein Problem für sich. Wohlfeilere Wohnungen würde ein solches Verbot nicht zu schaffen vermögen. Eher ist das Gegenteil zu erwarten. Daß



diese Frage überhaupt eine Frage sein konnte, ist wieder ein Beweis für die mangelhafte theoretische Fundierung des ganzen Wohnungsproblems<sup>1)</sup>. Die Lehre von der preissteigernden Wirkung des großen Zinshauses hat aber noch weitere Konsequenzen gehabt. Sie führte zu der Ansicht, daß erst die von der Bauordnung gestattete Mietkaserne die Spekulation ermöglichte, die ihrerseits wieder die Wohnungspreise in die Höhe treibt.

Es ist nicht unsere Aufgabe, die Bedeutung der Spekulation vom wirtschaftspolitischen Standpunkte zu untersuchen und die Zahl der Streitenden noch zu erhöhen. Wir wollen nur in Kürze andeuten, welchen Einfluß die Spekulation auf die Preise der Hausnutzleistungen haben kann. Es ist leider nicht möglich, auf einem Gebiete, auf dem der erbittertste Streit tobt, der Polemik völlig auszuweichen. Wir wollen sie jedoch nach Möglichkeit einschränken.

Auch bei der Behandlung des Spekulationsproblems sehen wir wieder die eben besprochene Verwechslung von Ursache und Wirkung. Nach Eberstadts<sup>2)</sup> Ansicht ist die Spekulation nur dadurch ermöglicht, „daß dem Grundstücke in künstlicher Weise der Wert eines besonderen Bausystems hinzugefügt wird“. Die normale Wertsteigerung, die die ländlichen Grundstücke dadurch erfahren, daß sie durch das Näherrücken der Stadt nunmehr als Bauboden in Betracht kommen (die „Hausplatzrente“) sei eine so stetige und langsame, daß sie sich als Spekulationsobjekt nicht eigne. Das außergewöhnliche Steigen der Bodenpreise, in dem sich die verschiedene Lage und Verwendbarkeit der Grundstücke ausdrücke, sei nicht auf diese „Hausplatzrente“ zurückzuführen, sondern auf ein Moment, das nicht auf dem Gebiete der Nationalökonomie, sondern auf dem der Verwaltung zu suchen sei. Bauordnung und Bebauungspläne böten erst die Möglichkeit der mehrstöckigen Bebauung und durch die intensive Bodenausnutzung der weiteren Steigerung des Bodenpreises, der „Kasernierungsrente“, die nichts anderes sei, als der „feststehende Mehrwert

1) Die praktischen Konsequenzen solcher theoretischer Irrungen dürfen nicht unterschätzt werden. So hat die Theorie der „Kasernierungsrente“ in manchen Ländern bereits die Legislative beeinflusst und Baugesetze hervorgerufen, die im mehrstöckigen Zinshaus das größte Übel erblicken.

2) Vergl. die in der Einleitung zitierten Schriften dieses Autors.

eines monopolistischen Bausystems“. Die „Kasernierungsrente“ sei vollständig unabhängig von der Lage des Grundstückes, sie sei „ein fast konstantes Preiselement, das dem natürlichen Wert des Bodens künstlich hinzugefügt wird“. Beide „Renten“ könnten Objekt der Spekulation sein. Da jedoch die „Differentialrente“ sich allmählich bilde, sei die „Kasernierungsrente“ das eigentliche Spekulationsobjekt. Es vollziehe sich daher die Preisbildung des Bodens nicht nach den Gesetzen der „Grundrente“. Der Gewinn der Spekulation beruhe daher nicht auf der Preisdifferenz zwischen Ackerland und Bauland, sondern auf der Differenz zwischen Bauland und „Kasernierungsrente“. Dadurch werde die künstliche Preistreiberei durch jahrelanges Aussperren der Grundstücke ermöglicht. Die schließliche Folge sei das Steigen der Wohnungspreise.

Es ist nicht leicht, gegen Ausführungen zu polemisieren, die so verschwommene Begriffe, wie „Hausplatzrente“, „Kasernierungsrente“, „Mehrwert eines monopolistischen Bausystems“ und dgl. gebrauchen<sup>1)</sup>, bei denen sich schließlich jeder denken kann, was er will. So wie ich Eberstadts Ausführungen verstehe, soll die durch die Mietkaserne ermöglichte intensive Bodenausnützung die Ursache des hohen Bodenpreises, dieser wieder der Anlaß zur

1) Der Begriff der Rente zerfließt hier geradezu. Manchmal möchte man glauben, daß die Rente ein wiederkehrender Ertrag sei. Dann wieder soll sie die Wertsteigerung selbst bedeuten. Mit der „Kasernierungsrente“ soll offenbar die Wertsteigerung gemeint sein, die ausschließlich auf die intensive Ausnützung des Bodens zurückzuführen ist. Wie sich diese prinzipiell von der „normalen Wertsteigerung“ der ländlichen Grundstücke unterscheiden soll, ist nicht klar. Was heißt überhaupt normale Wertsteigerung? Nach den Ausführungen EBERSTADTS wäre dies die Wertsteigerung, die die Grundstücke dann erfahren, wenn die Mietkaserne durch die Bauordnung verboten ist. Oder. Was soll das heißen, daß sich die Preisbildung „nicht mehr nach den Gesetzen der Grundrente vollzieht“? Was für eine Grundrente ist das? Ist die RICARDOSCHE Differentialrente gemeint, und um was für Gesetze handelt es sich? — Diese wenigen Andeutungen zeigen, mit was für unklaren, wenig herausgearbeiteten Begriffen die Wohnungsliteratur hantiert. Solange man sich nicht dazu entschließt, in sorgfältiger, freilich mühevoller Arbeit Begriffe herauszuarbeiten, deren Inhalt wenigstens bis zu einem gewissen Grade feststeht, solange ist eine erfolgreiche Forschung unmöglich. Eine Methode, die mit solchem Werkzeug arbeitet, muß schließlich in ein Chaos münden, in dem keiner mehr den andern versteht.

Spekulation, durch die die Bodenpreise weiter gesteigert werden, und die Spekulation schließlich so die Ursache hoher Wohnungspreise sein.

Der Fehler, der in dieser Schlußfolgerung liegt, ist der bereits früher erwähnte, daß die Mietkaserne die Wohnungspreise zu erhöhen vermag. Sie erhöht den Bodenpreis, das ist zuzugeben. Sie erhöht ihn aber nur aus dem Grunde, weil jetzt auf dem Boden eine größere Menge von Hausnutzleistungen produziert werden kann, nicht etwa deswegen, weil diese Hausnutzleistungen einen höheren Wert und damit einen höheren Preis haben.

Diese Bodenpreissteigerung hat hier, wie wir sehen, mit den Wohnungspreisen nichts zu tun. Sie hat ihren Grund ausschließlich darin, daß mit diesem Boden bei intensiver Bebauung eben mehr Hausnutzleistungen produziert werden können, als bei weiträumiger Bebauung. Der Preis der Hausnutzleistungen kann dabei in beiden Fällen derselbe sein. Welchen Preis aber die Hausnutzleistungen haben, hängt von ganz anderen Momenten ab. Die Differenz im Werte eines intensiv und eines weiträumig bebauten Bodens hat, ob die Wohnungspreise hoch oder niedrig sind, dieselbe Ursache, wie die Wertdifferenz, die zwischen einer Bodenfläche von 100 m<sup>2</sup> und einer von 50 m<sup>2</sup> besteht. Aber diese Differenz ist nicht die Ursache der Preise. Was die Spekulation tut, ist das Verwerten der steigenden Preise der Hausnutzleistungen. Der Spekulant kauft einen wohlfeilen Ackerboden, weil er hofft, daß durch die fortschreitende Entwicklung der Stadt dieser Ackerboden einmal als Baugrund verwendet werden kann, und er dann den im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Grundrente sehr hohen Ertrag einstreichen wird. Wie man über derartige Geschäfte von irgendeinem wirtschaftspolitischen oder ethischen Standpunkte denken will, interessiert uns hier nicht. Für uns ist nur die Frage von Bedeutung: wird durch dieses Vorgehen des Spekulanten der Preis der Hausnutzleistungen und in weiterer Folge der Bodenpreis gesteigert? Wir müssen diese Frage wenigstens in ihrer Allgemeinheit verneinen.

Der Spekulant lenkt nicht den Preis, sondern er wird von ihm gelenkt. Er sucht die wirtschaftliche Konstellation zu durchblicken, um die künftige Gestaltung jener Momente zu erschauen, die eben die Wohnungspreise bedingen. Das kann er ebenso tun (und tut

es auch), ob die Bauordnung Mietkasernen oder Villen vorschreibt. Würde der Spekulant dem Landmann den Ackergrund auch nicht zu Spekulationszwecken abkaufen, der Wert des Ackergrundes bliebe nicht stillstehen. Er würde genau so steigen, nur daß die Werterhöhung erst später und von jemandem anderen realisiert würde. Der Spekulant trachtet den Gewinn einzustreichen, den der Bodeneigentümer, wenn er mit dem Verkaufe warten will oder kann, selbst machen würde. Daß die Wertsteigerung, die der Boden durch das Steigen der Preise der Hausnutzleistungen erfährt, nicht auf Leistungen der Bodenbesitzers oder des Spekulantens, sondern auf Leistungen anderer, auf die Entwicklung des städtischen Verkehrs, den Bau von Straßen, Bahnen, Kanälen usw. zurückzuführen ist, daß man also hier von irgendeinem Gerechtigkeitsstandpunkte aus von einem „unverdienten Wertzuwachs“ sprechen kann, den die Allgemeinheit „wegzusteuern“ habe, ist wieder ein Problem für sich. Es hat mit der Bildung der Wohnungspreise nichts zu tun. Dieser politische Gedanke hat hier wieder einmal die theoretische Betrachtung getrübt. Die Beobachtung, daß es Leute gibt, die durch geschicktes Verwerten der voraussichtlichen Preisbildung ohne sichtbare Anstrengung große Gewinne erzielen, während andere im Schweiße ihres Angesichts kaum ihr tägliches Brot verdienen, verführte dazu, diese Leute auch als die Urheber der hohen Wohnungspreise anzuklagen. Man vergaß aber dabei, daß nicht sie es sind, die den Preis machen, sondern daß sie ihn bloß ausnützen. Hätten die Wohnungspreise nicht schon eine bestimmte Höhe erreicht, oder bestünden nicht die Voraussetzungen, die den Preis aller Wahrscheinlichkeit nach in die Höhe treiben würden, kein Spekulant wäre imstande, ein Geschäft zu machen.

Nur in einem Falle könnte der Spekulant die Wohnungspreise willkürlich erhöhen. Das wäre dann möglich, wenn er im Besitze von soviel Land ist, daß er das Angebot willkürlich einzuschränken vermag und die Käufer von Hausnutzleistungen noch nicht an ihrer Leistungsfähigkeitsgrenze angelangt sind. Treffen diese beiden Momente nicht zu, dann kann die Spekulation den Preis nicht von der Stelle rücken. Sie kann dann nichts anderes tun, als durch geschicktes Vorgehen die aus anderen von ihr unbeeinflussbaren Gründen eintretende Wert-



steigerung an sich zu bringen. Das Bestehen dieser Art von Spekulation wird auch von den Wohnungsreformern stets behauptet. Ein solches Vorgehen würde aber zur Voraussetzung haben, daß das im Besitze eines Spekulanten oder einer Reihe von nach einheitlichen Grundsätzen kooperierenden Spekulanten befindliche Land einen solchen Umfang hat, daß durch sein Zurückhalten tatsächlich das Anbot wirksam eingeschränkt wird. Was für Landmassen dazu in einer modernen Großstadt — gerade hier streicht ja das Spekulantentum die größten Gewinne ein — notwendig wären, läßt sich schwer ermessen. Es müßte geradezu die ganze Umgebung der Stadt, und zwar nicht allein der gewisse Ring von angrenzenden Grundstücken, sondern auch das Gebiet längs der die Stadt verlassenden Straßen und Bahnen in einer Hand vereinigt und planmäßig von der Bebauung zurückgehalten werden. Denn der Bau jeder neuen Straßenbahn könnte diese eiserne Klammer durchbrechen. Nur unter solchen Verhältnissen könnte das Angebot in wirklich wirksamer Weise eingeschränkt werden. Erst eine solche machtvolle Organisation der Spekulanten könnte Einfluß auf die Bildung der Wohnungspreise nehmen. Wo sie nicht besteht, können die Spekulanten nichts anderes tun, als nur die vorhandene Konjunktur ausnützen.

Welche anderen wirtschaftlichen oder sozialen Nachteile die normale Spekulation mit sich bringen mag, ob die Allgemeinheit einzuschreiten hat, wenn Leute Gewinne einstreichen, die sie zum größten Teil der Arbeit anderer verdanken, und welcher Mittel sie sich dabei zu bedienen hat, darüber haben wir hier kein Urteil zu fällen. Wir hatten bloß die Frage zu beantworten, ob und wie die Spekulation auf die Wohnungspreise zu wirken vermag. Wir sind dabei zu der Erkenntnis gekommen, daß man nicht ganz allgemein das Steigen der Wohnungspreise auf Rechnung der Spekulation setzen kann, sondern daß sie nur unter bestimmten Voraussetzungen preissteigernd zu wirken vermag. Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, ist eine Frage des konkreten Falles. Und nur im konkreten Falle kann ein Steigen der Wohnungspreise eventuell auf die Spekulation zurückgeführt werden. Solange aber die erforderlichen Feststellungen nicht einwandfrei vorliegen, ist die Erklärung der Preissteigerung aus der Spekulation nur ein Schlagwort, das zwar geeignet ist, die



Gemüter zu erregen und den Beifall der Menge zu finden, niemals aber eine nüchterne Erkenntnis des Problems zu fordern vermag <sup>1)</sup>.

\*            \*            \*

Damit sind wir am Ende unserer Ausführungen angelangt. Sie haben die Fülle der auftauchenden Probleme auch nicht annähernd erschöpft. Wir sind uns dessen bewußt, daß die vorgetragene Theorie an vielen und maßgebenden Punkten der Vertiefung und Erweiterung bedarf. Sie erhebt keineswegs den Anspruch, ein vollendeter und lückenloser Bau zu sein. Uns war es nur darum zu tun, das den Erscheinungen zugrunde liegende Hauptproblem im Rahmen einer konsequenten Wert- und Preislehre zu entwickeln und einiges zu seiner Lösung beizutragen. Wieweit dies gelungen ist, muß der Entscheidung des Lesers überlassen bleiben.

---

1) Wie sehr die Wohnungsliteratur mit Schlagworten zu operieren pflegt, zeigt sich schon darin, daß sie es gar nicht unternommen hat, den Begriff der Spekulation, wie sie auf den Märkten der Hausnutzleistungen vorkommt, rein herauszuarbeiten. Gewöhnlich wird bei dieser Art von Spekulation an die großen Terraingesellschaften gedacht, die weite Landgebiete mit der angeblichen Absicht erwerben, durch längeres Festhalten des Bodens die Preise zu steigern. Aber ist denn der Bauer, der in der Nähe der Stadt seinen Kohl baut und den an ihn herantretenden Käufern sein Grundstück nicht verkaufen will, weil er die Wertsteigerung seines Bodens voraussieht und den daraus resultierenden Gewinn selbst einstreichen will, nicht ebenfalls ein Spekulant? Spekuliert der kleine Hausbesitzer in der abgelegenen Vorstadt nicht ebenfalls, wenn er auf den Bau einer Straßenbahn in seiner Gegend wartet und sich davon eine Werterhöhung seines Besitzes verspricht? Wenn sie keine Spekulanten sind, wo liegt dann der Unterschied zwischen ihnen und der wirklichen Spekulation? Mit einem Spekulationsbegriffe von solchem Umfange ist wissenschaftlich nicht viel anzufangen.

Verlag von C. L. Hirschfeld in Leipzig.

**Beiträge zur Entwicklung der Grundrente und Wohnungsfrage in München.** Mit 1 Karte. Von Dr. Josef Ritter von Renauld, Edler v. Kellenbach, Oberst a. D. in München.  
Preis M. 6.40.

**Die deutschen Mietervereine.** Von Dr. P. G. Müller.  
Preis M. 2.80.

**Geschichte der englischen Bodenreformbestrebungen.** Von Dr. Heinrich Niehuus.  
Preis M. 4.50.

**Die Finanzen der Stadt Münster i. W. Von 1816—1908.**  
Von Dr. Anton Hilgert. Preis M. 5.20.

**Das öffentliche Meliorationswesen in Preußen.** Ein Überblick mit besonderer Würdigung der Erfolge in Westfalen.  
Von Dr. jur. Fr. Koch. Preis. M. 5.40.

**Moderne Kommunalfinanzen im Landkreise Recklinghausen.**  
Von Dr. Schappacher. Preis M. 5.90.

**Die Finanzen des Provinzialverbandes Westfalen.** Von Dr. Heinrich Lubbering.  
Preis M. 4.—.

**Finanzen der Stadt Koesfeld i. W.** Von Dr. Anton Hilgert.  
Preis M. 2.40.

**Zur Einführung in die Gebäude- und Grundbesteuerung (Immobilienbesteuerung).** Von Dr. Gustav Sodoffsky, St. Petersburg.  
Preis M. 5.—.

**Die staatlichen und landschaftlichen Gebäude- und Grundsteuern (Immobiliensteuern) Rußlands nebst Vergleichen mit auswärtiger Besteuerung.** Von Dr. Gustav Sodoffsky, St. Petersburg.  
Preis M. 4.—.

**Die kommunalen Gebäude- und Grundsteuern (Immobiliensteuern) Rußlands nebst Vergleichen mit auswärtiger Besteuerung.** In 2 Bänden von Dr. Gustav Sodoffsky.  
I Band M. 4.—.

Verlag von C. L. Hirschfeld in Leipzig.

## Die Kommunal финанzen. Großbritannien Frankreich Preußen.

Von Dr. Richard von Kaufmann

weil. Geh. Regierungsrat und Professor in Berlin.

Zwei Bände. Preis M. 27.—, elegant gebunden M. 31.—.

Geh. Oberregierungsrat Dr. Freund sagt in seiner Besprechung im „Verwaltungsarchiv“:

„Das vorliegende Werk unternimmt die schwierige Aufgabe einer Darstellung der Kommunalfinanzwissenschaft vom Gesichtspunkte der Entwicklung, wie sie die drei Kulturstaaten Großbritannien, Frankreich und Preußen genommen haben. Es füllt damit eine Lücke in unserer finanzwissenschaftlichen Literatur aus und ist des Dankes aller wissenschaftlichen Forscher und praktischen Arbeiter auf diesem Gebiete gewiß.“

## Lehrbuch der Finanzwissenschaft

von Dr. Max von Heckel

o. ö. Professor der Staatswissenschaften an der Universität Münster.

Erster Band :: 506 Seiten :: Preis M. 10.—, gebunden M. 11.50.

Zweiter Band :: 540 Seiten :: Preis M. 12.—, gebunden M. 13.50.

Der als Autorität auf dem Gebiete der Finanzwissenschaft anerkannte Verfasser will im vorliegenden Werk die neueren und neuesten Errungenschaften der Finanz- und Steuerpolitik in zusammenfassender Darstellung wiedergeben und daraus ein Lehrgebäude der Finanztheorien errichten.

## Reichssteuergesetze nebst Ausführungsbestimmungen auf Grund der Reichsfinanzreform von 1909. 2 Bände.

Band I: Reichssteuergesetze. Band II: Ausführungsbestimmungen. Textausgabe mit Anmerkungen und Sachregister von Regierungsassessor Dr. Fritz Kestner in Berlin.  
Preis: I. Band gebunden M. 5.—, II. Band M. 6.40.

In dieser Ausgabe sind sämtliche, auch die nicht durch die Reichsfinanzreform von 1909 veränderten Gesetze erneut zur Veröffentlichung gebracht. Damit findet sich zum erstenmal die Reichssteuergesetzgebung in einer handlichen Bandausgabe vereinigt.

Das Werk empfiehlt sich den verschiedensten Interessentenkreisen als brauchbares Hilfsmittel. Eine Einleitung führt in sehr verständlicher Weise in das Allgemeinwesen der Reichssteuergesetzgebung ein, und auch die einzelnen Steuern und Ausführungsbestimmungen sind durch kurze Einführungen verständlicher gemacht.

Druck von J. B. Hirschfeld in Leipzig.